

Galatasaray

7 TL (KDV Dahil)

HAZİRAN TEMMUZ 2010/06-07 19 Sayı 21



**TÜRK TELEKOM
ARENA DOSYASI
900 Günün Öyküsü**

**Andrew Hampel
Noel Jeffs
Işın Çelebi
Ebru Köksal
Sarper Ünü**

**NEESKENS Anlatıyor:
Eksik Olan Neydi?**



DEĞİŞİMİN GÖRÜNTÜSÜ

Türk Telekom Arena'yı yukardan seyredince, sadece bir stadın inşaatı hakkında bir fikir sahibi olmuyorsunuz. Yeni stadımızın devasa boyutları ve muhteşem görünüşü, kulübümüzün girmek üzere olduğu yeni dönem hakkında da düşünceye sevk ediyor insanı... Sadece stat mı değiştireceğiz? Hayır. Tüm alışkanlıklarımız değişecek, taraftarlık kültürü değişecek, seyir anlayışımız değişecek. Beklentilerimiz değişecek... Kısaca her şeyimiz değişecek. Ali Sami Yen'de 7 Haziran'da satışı başlayacak olan yarım sezonluk son kombinerlerimiz, çok yakında "eski günler" in son bileti olacak... Değişim, bize iyi gelecek, kulübümüze iyi gelecek. Bundan eminiz... Dünya kulübü olmanın eşliğindeyiz.





Özel bir çekim için Karadeniz'e uçarken bizim için Aslantepe'nin de üstünden geçerek fotoğrafları çeken arkadaşlarımız Nucleus Fotoğrafçılık'tan Feyyaz Yalçın ve yardımcısı Sevim Şen'e en içten teşekkürlerimizle.



13 Aralık 2007 - 1 Haziran 2010

900 GÜNÜN ÖYKÜSÜ

13 Aralık'ta düzenlenen o müthiş temel atma töreninin ardından 900 gün geçti. Dile kolay, 2.5 yıl! Ama bu sefer gerçekten geri saymaya başladık. Stadın bütün ayrıntılarını topladığımız bu dosyamızda, geçen 900 günün öyküsünün yanı sıra Türk Telekom Arena ile ilgili tüm yeni haberleri, Galatasaray Stat Komitesi Başkanı Işın Çelebi, Türk Telekom Arena Proje Müdürü Sarper Ünlü, Stat AŞ. Genel Müdürü Ebru Köksal, Türk Telekom Arena Operasyon Genel Müdürü Noel Jeffs ve stadımızda Loca ve VIP koltukların pazarlamasından sorumlu ISG Firmasının CEO'su Andrew Hampel ile gerçekleştirilen röportajları bulacaksınız. Buyurun okumaya, buyurun hayal kurmaya...



“İSTANBUL’A AVRUPALI STADYUM”

Yeni yuvamızın temeli 13 Aralık 2007 tarihinde atıldığında, inşaat alanındaki panolarda bu slogan yazıyordu. Dile kolay, ilk kez 1996 yılında Faruk Süren’in bir açıklamasıyla başlayan Galatasaray’ın stat macerası, 11. yılında, inanılmaz ayrıntılı ve karmaşık olaylar zincirinin ardından bu noktaya gelmişti. Hemen bütün Galatasaraylılar arasında şüphecilik ve inanmazlık o kadar yaygınlaşmıştı ki, “Ben asla stadın kabası bitmeden inanmam” diyenler ile “Ben ona da inanmam, ancak içinde ilk maç oynandığında inanırım” diyenler herhalde çoğunluğu oluşturuyordu artık.

Oysa 13 Aralık Çarşamba sabahı Seyrantepe’nin o engebeli arazisinde kurulan çadırda bulunan insanların yüzlerinde, gözlerinde en net okunan şey umuttu. Ve temel atıldı. Hazırlanan butonlara basıldığında, 11 yıldır süren bir “stat öyküsü” bitti sanıyorduk.

Daha birkaç ay önce, Ağustos 2007’de “Rekabet oluşmadı ve tatmin edici gelir payı teklif edilmedi” gerekçesiyle TOKİ tarafından bir kez daha iptal edilmişti ihale. İlk ihaleyi Bozoğlu İnşaat kazanmış, ancak iptal sonrası verilen yeni teklifler sonucu, ikinci ihale Eren Talu-Alke İnşaat ortak girişiminde kalmıştı. Bu ortak girişimin önerdiği toplam gelir miktarı 777 milyon 777 bin 777 TL, TOKİ’ye ödenecek tutar ise 234 milyon 567 bin 890 TL olmuştu. Şimdi gerçekleştirilen temel atma töreni, işte artık bitti sanılan o ihale sürecinin son aşamasıydı.

Oysa kitabın 1. bölümü kapanmış, 2. bölümü yeni başlıyordu...

BÜYÜK UMUT, HIZLI BAŞLANGIÇ

O gün havai fişekler atılır, sarı ve kırmızı balonlar gökyüzüne bırakılırken, Mimar Sinan’dan bu yana bir inşaat geleneği olarak kabul edilen, içinde Cumhurbaşkanı Abdullah Gül ve devlet yöneticilerinin adlarının yer aldığı listenin bulunduğu, Galatasaray flamasına sarılı “tarih tüpü” Eren Talu Mimarlık Yönetim Kurulu Başkanı Eren Talu’ya teslim edildiğinde, herhalde hiç kimse 6 ay sonra başlayacak krizi tahmin edememişti.

Dev kamyonlar hafriyata başlamıştı. Büyük yarıklarıyla, derin vadileriyle ünlü arazi insanoglunun dev makinelerinin gücü karşısında pes ediyor ve her geçen gün “ehlileşiyor”, biçim değiştiriyordu. Yıllardır bu günü bekleyen Galatasaraylılar, neredeyse her gün inşaatı uğrayıp fotoğraflar, videolar çekmeye ve bunları birbirleriyle paylaşmaya hemen başlamışlardı. Siteler kuruluyor, hesaplar yapılıyor, geleceğe ilişkin tasarımlar konuşuluyor, planlar adeta birer mi-

mar-mühendis ciddiyetinde tek tek elden geçiriliyordu.

HAZİRAN 2008: İLK SÖYLENTİLER

Umutlu başlayan inşaat çalışmalarına duyulan ilgi, inşaat alanında hızlı değişim beklentilerinin bir türlü gerçekleşmemesiyle kısa bir süre sonra azalmaya başladı. Hafriyat çalışmaları bir türlü bitmiyordu. Sadece bir tribünün temeli atılabilmişti. Haziran 2008’e geldiğimizde, inşaatı sürdüren Eren Talu-Alke Grubu’nun ekonomik sıkıntılarına ilişkin ilk haberler de medyaya yansımaya başlamıştı. Stadın bitiş tarihi olarak açıklanan 29 Ekim 2009 tarihinin gerçekçi olup olmadığı tartışılır olmuştu. Uzmanlar stat inşaatında o gün itibarıyla en az 3 aylık gecikme olduğunu söylüyorlardı.

13 ARALIK 2007



İnşaatın sahibi olan TOKİ’nin gruba ihtar gönderceği söylentileri medyaya yansıdığında, Eren Talu, bu konuda kendilerine herhangi bir tebligat yapılmadığını söylüyor ve ekliyordu: “İnşaat hız kesmeden devam ediyor. Galatasaray taraftarının içi rahat olsun.” Oysa inşaatteki yavaşlık Galatasaray’ın organlarında da tartışma konusu olmaya başlamıştı. Haziran’da yapılan Divan toplantısında, bizzat Başkan Adnan Polat gecikme endişesini dile getiriyordu. Ardından, Eren Talu yaşanan gecikmeyi kabul etmek zorunda kalıyor, ama sorunun kısa zamanda çözüleceğini de eklemeyi ihmal etmiyordu: “Gerçekten bir gecikme var. Bizim aldığımız projede buradaki zeminde çıkan sonuçlar, bazı yerlerde o kadar iyi çıkmadı. Bu bizim aldığımız projenin beklentisi değildi. Dolayısıyla, bir tadilat yapmak gerekti. Bu yüzden, başlanıyor duruyor, başlanıyor duruyor gibi bir şeyler oldu. Sayın Başkan kızmakta ve sitem etmekte haklıdır. Biz kendisini üzdüğümüz için özür dileyeceğiz, fakat üzülmemesi gerektiğini de hatırlatacağız. Biz bu işi gerektiği gibi bitirmek üzere her türlü tedbiri aldık ve bu da teknik olarak mümkündür. Siz de görüyorsunuz ki, ikinci tribünün de betonlarını dökmeye başlıyoruz. Hemen arkasından, otoparkın birinci katını dök-



22 OCAK 2008



meye başlayacağız. Burada gördüğünüz gibi, kolonlarımız hazır. Biz bunu Ağustos ayı sonuna kadar tamamlayacağımızı düşünüyoruz. Zaten kaba inşaatın 15 Ocak'ta biteceğini düşünürsek, tribünler olarak Ağustos ayında böyle bir yere gelmemiz çok normal."

Gerçekten de, stat alanının zemininde saptanan sorunların çözümü için yapılan iyileştirme çalışmalarının gecikmede etkisi vardı. Ancak finansman konusunda da bir şeylerin yaşanmakta olduğu hissediliyordu. Nitekim Eren Talu, ortak olmayı planladıkları ABD'li Crescent Heights grubuyla yaşadıklarını şu cümlelerle anlatıyordu: "Bildiğiniz gibi, finans konusunda da Amerikalılarla görüşmelerimiz oldu. Ama hiçbir zaman ortak haline gelemedik. Dolayısıyla, Amerikalılarla ortak olalım mı diye bir dönem geçirdik. Fakat Mimarlar Odası'nın davası yüzünden, Amerikalılar bu işe katılmaktan vazgeçtiler. Ortadoğu ve Arap ülkelerinden yatırımcılar Türkiye'de yatırımlar yapıyorlar. Bunların en büyüklerinden biri ile görüşmemiz var. Kendileri de

buradalar. Olabilir, bir başkası da olabilir veya hiçbiri de olmayabilir."

Ancak işin sahibi konumundaki Toplu Konut İdaresi'nin bakış açısının daha farklı olduğu kısa bir süre sonra anlaşılacaktı. Haziran ayının sonlarına doğru, Batman'da yaptırılan 1237 adet afet konutunun teslim töreni sırasında, basın mensuplarının Seyrantepe projesiyle ilgili sorularını yanıtlayan TOKİ Başkanı Erdoğan Bayraktar, "yüklenici firmanın programa uymadığını, işin programa göre yürümediğini" açıklıyor ve medyaya yansıyan söylentileri ilk kez resmî ağızdan doğruluyordu.

"SADECE % 3'Ü BİTTİ!"

Peki, böyle bir durumda ne yapılacaktı? Resmî olarak yapılacaklar belliydi. Mevzuata göre, yüklenicinin ihale şartnamesi ve sözleşmeye göre işi yürütmediği durumlarda, yükleniciye önce ihtar çekiliyordu. Bu da fayda etmezse, sözleşme iptal ediliyordu. Erdoğan Bayraktar, işin bitirilemeyeceğinin anlaşılması halinde sözleş-

meyi iptal etmek zorunda olduğunu vurguluyor ve "Başka bir lüksümüz yok. Böyle durumlarda sözleşmeyi feshetmek zorundayız" diyordu.

2008'in Temmuz ayına geldiğimizde sıkıntılar açık bir şekilde ortaya çıkmıştı artık. Yöneticimiz Işın Çelebi'nin de vurguladığı gibi, yapılan iş planına göre stadın % 20'sinin bitmesi gerekirken sadece % 3'ü bitmişti. Projenin finansmanının temininde zorluklarla karşılaşılıyordu. Projenin şantiye yönetiminde ve zeminde karşılaşılan sorunlar da bunun cabasıydı.

TOKİ ilk ihtar çekmişti bile. Programa uymazsa, yine Temmuz ayı içerisinde ikinci ihtar çekilmek zorundaydı. TOKİ Başkanı daha sonra olabilecekleri de çok net olarak sıralıyordu: "İkinci ihtardan sonra yine işler düzelmezse, 20 gün sonra, yani Temmuz sonlarında ihaleyi iptal ederiz. İptal olursa da hiç problem olmaz. 14 gün içinde yeni bir ihale açarak yolumuza devam ederiz. TOKİ bu işleri iyi bilir."

Artık top Eren Talu Mimarlık'taydı. Eren Talu'nun finansman sıkıntısını aşabilmek için bütün gücüyle uğraştığı bir gerçektir. Amerikalı ortağın çekilmesinden sonra Dubaili bir ortakla görüşülüyor ve umutlar bu görüşmeden çıkacak sonuca bağlanıyordu. Ancak ortak görüş, Eren Talu-Alke Grubu'nun çalışmalarının yeterli olmadığı yönündeydi.

ADI KONUYOR

Bu arada, Ağustos ayının başında, Galatasaray Spor Kulübü tarafından dev bir iş birliği açıklanıyordu. Türk Telekom, kulübümüzün ana sponsoru olurken, Türkiye'de ilk kez bir "isim anlaşması" da imzalanmış oluyordu. Türk Telekom, Ali Sami Yen Spor Kompleksi içinde in-

ISG CEO Andrew Hampel:

"GALATASARAY ÖRNEK MODEL OLDU!"



Dünyanın en büyük spor pazarlama şirketlerinden biri olan ISG, özellikle Wembley Stadı'nın finansmanını özel bir modelle temin etmede büyük başarı göstermiş bir grup. Talebi test edip ayakları yere basan bir fizibilite yaparak, bankaların stadın finansmanını karşılamalarını sağlamıştır. IMG'nin iştiraki olan ISG firması, Wembley Stadı ve Euro 2008'in ağırlama paketlerinin satışı gibi dünyanın değişik yerlerindeki 15'i aşkın projede, 2 milyar doları aşkın gelir elde edilmesine aracılık etmiştir.

ISG ile birlikte çalışan Galatasaray, işe çok kapsamlı iki pazar araştırması yaparak başladı. Yapılan araştırmalar-

dan elde edilen verilerin değerlendirilmesiyle, her kesime uygun paketler yaratıldı. Çok kuvvetli bir satış ve müşteri hizmetleri ekibi kuruldu. Nisan 2009'da göreve başlayan bu ekip, Türk Telekom Arena'daki hizmet farkının ilk adımı oldu. Ekip öylesine güzel çalıştı ki, yaklaşık 1 yıl gibi bir süre içerisinde (üstelik yukarıda anlattığımız gibi, oldukça karmaşık bir süreç içerisinde!) locaların tümünü, üstelik 3 yıllığına satmayı başardı. Dergimiz baskıya girdiğinde, statta bulunan 4.845 adet VIP koltuğun satışı halen devam ediyor ve bu koltuklarda da şu an için doluluk oranı % 40'ı aşmış durumda. Stadın isim hakkı sponsorluğunun Türk spor tarihinde bir ilk olması gibi, bir başka ilk daha gerçekleştirildi. Loca ve VIP koltukların bulunduğu bölümün isim sponsoru da üç yıllığına DenizBank (Deniz Club) oldu.

İşte tüm bu başarılı satış stratejisinin arkasındaki isim olan ISG şirketinin CEO'su (Chief Executive Officer-Üst Düzey Yönetici) Andrew Hampel ile başarının arkasında yatan iş modelini konuştuk.

NEDEN GALATASARAY? Amacımız Galatasaray'ın, stadyumdan elde

şaatı süren yeni stadımıza ismini veriyordu. Böylece Avrupa'nın en iyileri arasında gösterilen yeni stadımız, açılışından itibaren 10 yıl süreyle Türk Telekom Arena adıyla anılacaktı.

Bu güzel haberin yanına aynı ayın sonunda bir yenisi daha ekleniyordu. Medyaya yansıyan haberlere göre, Eren Talu TOKİ'nin beklediği yabancı ortağı Ortadoğu'da bulmuştu. Dubai'de 5.5 milyon m²'lik alanda inşa edilen dev proje Sports City'nin yatırımcıları Abu Dhabi Group ve Al Zarooni Group % 51 payla Eren Talu-Alke Ortak Girişimi'ne katılmış, taraflar arasında anlaşma imzalanmıştı ve TOKİ'den onay bekleniyordu.

Pembe günler yeniden geri dönmüştü. Eren Talu, inşaat sürecinde oluşan gecikmenin Eylül'de tamamen kapanacağını söylüyor ve açılışın 29 Ekim 2009'da gerçekleşeceğini üzerine basa basa vurguluyordu.

Dikkatler finansman sıkıntısından somut inşaat bilgilerine kaymıştı yine. Günde 1.500 metre-küp beton dökülüyordu. 4.500 metre kazık çakılmıştı. Şantiyede 350 kişi çalışıyordu. Stat o kadar sağlam oluyordu ki, olası İstanbul depreminde felaket merkezi olarak kullanılacaktı.

Başkan Adnan Polat da, programın biraz gerisinde olsak da aranın gittikçe kapandığını söylüyor ve 5 ay sonra, yani 2009 Ocak ayının sonuna girerken, TEM'den geçenlerin stadın kabasını görebileceklerini ekliyordu. Bu durumda, yeni stadın loca satışları başlayabilirdi. Zaten Galatasaray boş durmuyordu. Pazarlama, reklam ve işletme konusunda çalışmaları hemen başlatmıştı. Alanında dünya markası olmuş şirketlerle görüşmeler hızla ilerlemekte, hatta anlaşmaların imzalanması aşamasına gelinmekteydi.

METRO GELİYOR METRO!

Bu arada 2009'un sonuna doğru, bir güzel haber de stada ulaşacak metro inşaatından geliyordu. Yapım çalışmaları tamamlanan Şişhane-Maslak metro hattının test sürüşü 8 Kasım'da yapıldı. Büyükşehir Belediyesi'nin Taksim-4. Levent metro hattını 7 kilometre uzatarak yaptığı yeni hat, Şişhane'yle Atatürk Oto Sanayi Sitesi'nin arasını 21 dakikaya düşürüyordu. Büyükşehir Belediye Başkanı Kadir Topbaş, "Galatasaray'ın Aslantepesi Stadı bitmeden önce, önümüzdeki yılın ortalarında, metronun Seyrantepe'ye gideceği" müjdesini veriyordu.

Bu arada, TOKİ'nin onayı da gelmişti. 20 Kasım'da resmî açıklama yapılıyor ve Eren Talu-Alke İnşaat Ortaklığı ile Birleşik Arap Emirlikleri (BAE) merkezli Dhabi-Zarooni ortaklığı arasında işbirliği anlaşması imzalanıyordu. Anlaşmanın imza törenine, TOKİ Başkanı Erdoğan Bayraktar ve şirketlerin yöneticileri de katılıyordu. TOKİ onayının alınması sonrasında kurulan yeni şirketin adı Dhabi-Eren Talu-Alke olmuştu. Dhabi Group'un % 51 oranında iştirak ettiği yeni kurulan şirketin sermayesi ise 75 milyon YTL idi.

Temelin atılmasından bu yana 1 yıl geçmişti. Stadyumun inşaatı gecikmelere rağmen devam ediyor, bu ortaklığın ardından daha da hızlanması bekleniyordu. Programa uyulacaktı. Hatta öyle ki, mevcut Ali Sami Yen Stadyumu Haziran 2009'da yıkılacaktı.

2009: YENİ UMUTLAR

"07.12.2007 tarihinde, Şişli Belediye Meclisi kararı ile Galatasaray'ın yeni stadının yerinin ismi Aslantepesi olarak değiştirilmiştir. Bu isim değişikliği Seyrantepe İlçesi ile ilgili olmayıp, sadece stadın yapıldığı alana aittir. Ancak İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin gerek web sitesinde, gerekse stadın karşısına yaptığı metro istasyonunda halen eski isim kullanılmakta ve oraya Seyrantepe denmektedir. Belediye neden ısrarla Aslantepesi yerine Seyrantepe ismini kullanmaktadır?"



edeceği gelirleri maksimize etmesine yardımcı olmak. Bu bizim işimizin en temel özeti. Açık ki spor kulüplerinin en çok önem vermeleri gereken konu aslında tam da bu. Genele bakarsanız, naklen yayın gelirlerinden başka ikinci temel önem taşıması gereken başlıca gelir kaynağı stadyum gelirleridir. Ama genelde kulüpler bu alana gereken ağırlıklı önemi vermiyor.

NASIL BİR MODEL? Temel yaklaşımımız şu: Galatasaray taraftarları farklı farklı statülere ve beklentilere sahip. Her grubun stadyumda maça gelirken beklentileri farklılaşıyor. Temel amaç elbette aynı, Galatasaray'ın kazanması. Ama Galatasaray kazandıkça, farklı taraftar kesimleri farklı miktarlarda para harcamaya hazır oluyorlar. Uzun vadede bazı taraftar grupları daha çok para ödemeye hazır. Kısacası herkes kazanıyor bu denklemde. Taraftarlar kazanıyor çünkü elde ettiklerinden memnun oluyorlar. Galatasaray kazanıyor, çünkü taraftarlar mutlu olduğu için stadyumda daha çok harcama yapıyor.

TÜRKİYE YENİ BİR FIRSAT Bu aşamada ISG olarak görevimiz Galatasaray'a tecrübelerimizi, deneyimlerimizi aktararak yardımcı olmak. Bu bizim için de çok önemli. Çünkü Türkiye, futbol endüstrisinde giderek

öne çıkmaya başladı. Yeni stadyumlar yapılıyor. Avrupa Şampiyonası'na adaylığını koydu. Dolayısıyla stadyum işletmesinin modellemesine ihtiyaç var. Stadyumlarda yeni hizmetler üretilmesi gerekiyor. Bu bizim için de bir fırsat..

GALATASARAY'A KAZANDIRMAMIZ GEREK Kİ... Anlaşmamız 3 yıllık. Her anlaşmamız gibi bu anlaşmamız da performansımıza bağlı olarak hazırlandı. Bizim için önemli olan modelimizin çalışması, sonuç vermesi ve kulübün kazanması. Biz ancak kulüp kazanırsa kazanabiliriz. Wembley'de de aynı modelle çalıştık.

Ancak şunu söyleyebilirim ki, Galatasaray için daha esnek ve daha kulüp yararına koşullar söz konusu. Bizim çok çalışarak belli bir performansa ulaşmamız gerekiyor. Kulübe çok daha fazla kazandırmamız gerekiyor ki, biz de kazanabilelim. Rakam vermek çok doğru değil ama kabaca açıklamaya çalışayım. Eğer Galatasaray'a 10 kazandırabilirsek, biz hiçbir şey almıyoruz. 20 kazandırabilirsek, 2 alıyoruz gibi.

ARAŞTIRMA OLMADAN İŞE BAŞLANMAZ Araştırma hayati önem taşıyan bir konu. Stadyumlar farklı farklı özelliklere sahip ama nihayetinde aynılar. Sattığınız ürün nedir? Bu ürünle hangi avantajları ve özellik-

Bu soru, Galatasaray taraftarı tarafından doğrudan İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne yazılı olarak yöneltildi. Nedeni ise, metro hattında durak isminin "Seyrantepe/Stadyum İstasyonu" olarak belirtilmesiydi. Tabelaya neden Aslantepe yazılmadığı merak ediliyordu. Aslında yanıt çok basitti. Durak gerçekten de Seyrantepe'deydi. Bizim stadımız ise TEM'in güneyinde kalan kısımda, yani artık Aslantepe olan bölümdeydi. Belediyenin yanıtı şöyleydi:

"Başvurunuz hakkında, çalışmayı yürüten Raylı Sistem Müdürlüğümüz, söz konusu istasyonun TEM'in güneyinde kalması nedeniyle Seyrantepe adının kullanıldığını, stadın kuzey kesimde kaldığını, ancak projenin tamamlanması sonrasında, istasyonun stat çıkışındaki yönlendirme tabelalarında Aslantepe isminin kullanılacağı bilgisini vermiştir."

4. Levent-Atatürk Sanayi Sitesi metrosunda, Seyrantepe'deki depolama alanını ana hatta bağlayan bağlantı tünellerin inşaatı tamamlanmış, elektromekanik çalışmaları başlamıştı.

Seyrantepe ayağının en önemli bağlantısı ise, Aslantepe'de yapılan Galatasaray Stadı'na 3 tüp halinde kazılan tünellerle sağlanacaktı.

İnşaat çalışmaları başlamasına başlamıştı, ancak genel resim hiç de kaba inşaatın Ocak ayının sonunda biteceğine dair bir görüntü vermiyordu. Şubat ayı gelmiş, durumda büyük bir değişiklik ortaya çıkmamıştı. İnşaat hem sürüyor, hem sürmüyor gibiydi. Çalışmalar devam ediyor, ancak sözleşmeye göre zamanında bitirilmesi mümkün değil gibi görünüyordu. Nitekim Şubat ayında yapılan Divan toplantısında, Işın Çelebi "stadın kaba inşaatının Nisan 2009 sonunda tamamlanmasını ve teslim tarihinin de 31

Aralık 09 olarak gerçekleşmesini umduğunu" söylüyordu. Ancak bu bile iyimser görünüyordu. İnşaatı yakından takip edenler, kaba inşaatın Nisan sonunda da tamamlanamayacağını, stadyum inşaatlarında elektrik ve mekanik işlerinin hız kazanması için prekastların gerekli bölgelerde montajının tamamlanması gerektiğini, Nisan sonunda kaba inşaatın bitişi ile yıl sonu inşaat bitişi arasındaki 8 aylık sürenin her halükârda çok agresif bir süre olduğunu ifade ediyorlardı.

"BAYRAK KRİZİ"

İnşaatın neden bu kadar ağır ilerlediğinin sorgulanmaya başlandığı günlerde, bir de "bayrak krizi" patladı. Mart ayının ortalarında, inşaatçı çalışan işçiler işi bıraktılar. Hatta bununla yetinmeyip, zaten bunun için adeta aportta bekleyen medyayı da "ortak" ederek, dikkati çekmek için garip eylemlere giriştiler. Direklerdeki bayrakları indirdiler. Söylenenlere göre, işçiler 3 aylık maaşlarını alamadıkları gerekçesiyle günlerdir

eylem yapıyorlardı. Daha fazla ses getirebilmek için, medyanın da yönlendirmesiyle Galatasaray ismini öne çıkartan işçilerin bu tavrı, kulübümüze, hatırlatma amaçlı bir açıklama yapmaya bile mecbur etti. 17 Martta resmî siteden yapılan açıklamada, "inşaatın yapımının ve finansman temininin müteahhit firmaya ait olup, takip ve denetiminin de TOKİ yetkisinde olduğu" bir kez daha hatırlatılıyor ve "inşaatla ilgili tarafların büyük bir özveri ile üzerlerine düşen vecibeleri yerine getirmeye çalıştıkları" vurgulanıyordu.

Bu hararetli günlere denk gelen Divan toplantısında, Başkan Adnan Polat inşaatı yaşanan sorunları şöyle açıklıyordu: "Kulüp olarak biz, stadımızın inşası konusunda yapılan protokolde imzası olan herkesle konuşuyoruz. En üst seviyelerde görüşmelerimizi yaptık, yapıyoruz. Zannediyorum bu hafta sonuna kadar, stadımızın şu an zorlukları yaşanmakta olan finansman modeli çözülmüş ve bitmiş olacak. Eren Talu ile yaptığım görüşmelerden anladığım kadarıyla,



leri sunuyorsunuz? Bu ürünlere kim ilgi gösteriyor? Kimler hangi özelliklerde ürün bekliyor? Beklenen ile sunulan arasında bir eşitlik olması gerekir. Bunu da hiçbir pazar araştırması yapmadan, derinlemesine konuya girmeden anlayamazsınız. Bunun için öncesinde muhakkak pazar araştırması yapılması gerekiyor. Biz Galatasaray taraftarlarının beklentilerini anlamak için 2 ayrı pazar araştırması yaptık. 30-40 adet farklı değişken dahilinde farklı taraftar gruplarının farklı beklentilerini saptadık. Koltuk beklentileri, seyir açısı beklentileri, çevre beklentileri, konfor beklentileri, catering beklentileri vb. Bunların tümünü anlamamız gerekiyordu. Bizim için önemli olan bilgileri öğrendikten sonra stadyumun tasarımına katkıda bulunabildik ki taraftarlara beklentileri doğrultusunda farklılaştırılmış ürün paketleri sunabilelim. Bazıları için seyir yeri çok önemli, bu özellik için çok para vermeye hazır. Bazıları için konfor önemli, bazıları için ise catering çok önemli. Araştırmalar bunu bize gösteriyor. Yaptığımız araştırmalar Galatasaray'ın ne kadar gelir elde edebileceğini de ortaya koydu. Böylece fizibilitelelerden beklenen tahminleri optimize edebildik. Yurt dışında hazırladığımız araştırmalar, bankalara da yol gösteriyor. Wembley'in bankalar tarafından finanse edilmesinde, yaptığımız araştırmalara dayalı fizibilite raporlarının büyük etkisi vardır.

AĞIRLAMA PAKETLERİ Ağırlama Paketleri Türkiye'de kullanılmıyor. Bu konsept ABD'de ve Avrupa'da epey yaygın fakat Türkiye için çok yeni. Değişik bir deneyim yaşamak isteyen insanlar var ve sporla ağırlamayı birleştirmiş pahalı paketlere gerçekten büyük ilgi gösterebiliyorlar. Bu aslında pazarlamanın ta kendisi. Pazarlama, yarı yarıya eğitim demektir. Ürünü geliştirir ama esas olarak onu anlatırsınız. Yaşatılacak olan "Deneyim" in kalitesi, sunulacak olan konforun kalitesi çok büyük olmak zorunda değil ama burada esas çekici olan şey sunulacak olan "atmosfer". Atmosferin büyüğü, atmosferin çekiciliği, bu atmosferin yeniden üretilmesi yüksek düzey konforu da getiriyor. Biz insanların keyif alabileceği ağırlama paketleri ürettik ve büyük bir başarıyla da bu paketleri satabildik. Bu noktada rakibimiz X ya da Y kulübü değil. Rakibimiz değişik marketler. Londra'da örneğin Wembley veya Opera. Değişik ve müthiş bir deneyim yaşamak istiyorsunuz. Nereye gidersiniz? Galatasaray'ın bir maçına gidiyorum. Müthiş bir atmosfer, güzel yemekler, konforlu bir atmosfer... Büyülü bir ortam... Kolayca erişebiliyorsam buna, giderim elbette. Demek ki bu biraz da iletişim meselesi.

GALATASARAYLILARA HİZMET SUNMALIYIZ KI HARCASINLAR Pazarlama hem bir eğitim süreci hem de bir kurma süreci. Yavaş yavaş



stadın başlangıçta öngörülen maliyetlerine ek olarak, yaşanan kriz ve dövizde yaşanan kur artışları nedeniyle yaklaşık bir 100 milyon dolar daha gerekiyor."

GEÇİKME KABUL EDİLİYOR

Tüm bu yaşananlardan sonra, Başkan Polat'ın da aynı konuşmada kabul ettiği gibi, stadımızın 29 Ekim'e yetişmesi artık mümkün değildi. Yine de gecikmenin en fazla 3-5 ay olacağı tahmin ediliyordu. Bu da bizi çok etkilemeyecekti. 2010-11 sezonuna yeni stadımızda muhteşem bir açılış töreni ile başlanabilirdi. Bu tür büyük yatırımlar genellikle "soft opening" dediğimiz bir sürecin ardından tam olarak işletmeye açılırlardı. Bu ilk süreçte eksiklikler, noksanlıklar, yanlışlıklar ve ihtiyaçlar gözlenir, bunlar düzeltilerek devreye alınırdı. İşte gecikme bize bu süreyi verecekti. Galatasaray kendi yapacaklarını hazırlamıştı. Bütün işletme standartları ve işletme talimatları hazır. Loca ve VIP koltuklarda

uygulanacak satış modelleri de hazır bekliyordu. Gecikme olmasaydı, Nisan ayında loca ve koltuk satışları başlayacaktı.

Bu arada, stadın ulaşım yolları ile ilgili bir gelişme daha yaşıyordu. Stadın çevre yollarının yapılması için gerekli olan büyük miktardaki bütçenin (141 milyon dolar) bir kısmı Ulaştırma Bakanlığı'nın yatırım programına konmuştu.

Peki, inşaatla yaşanan kriz nasıl çözülecekti? Her kafadan bir ses çıkmaya başlamıştı. Söyleniler hiç kesilmek bilmiyor, sürekli yeni yeni finansman modelleri gündeme getiriliyordu. Eren Talu, işçilerin kazan kaldırdığı maaş krizinin ardında yatan nakit sıkışıklığını Toplu Konut İdaresi'nin temliğinin devlet bankalarının tanınmamasına bağlamıştı. Talu, "İnşaatın yüzde 15'i tamamlanınca TOKİ'den temlik aldık, ama bankadan 50 milyon dolar kredi vermediler. Durum ortakları düşündürdü. Olay bu noktaya gelince parayı verdiler, keşke böyle olmasaydı" diyordu.

KALICI ÇÖZÜM ARAYIŞI

Soruna kalıcı bir çözüm yolu bulmak gerekiyordu. Aksi takdirde, stat durduğu yerde durmaya devam edecekti. Toplantı üzerine toplantı yapılıyor, çıkış yolu aranıyordu. TOKİ Başkanı Erdoğan Bayraktar, Talu'nun bahsettiği temlik konusunu şöyle açıklıyordu: "Halk Bankası kredi vermedi, çünkü Talu'ya verdiğimiz, arsa karşılığı olduğundan dayanıksız bir temlik. Mecidiyeköy'ü yapmadan işini feshetsek bile, stadyuma yapacağı 200 milyonluk yatırımı geri ödeyeceğimize, kredi bedelinin buradan karşılanacağına dair bir ekleme yapmayı düşünüyoruz." TOKİ Başkanı Bayraktar, Seyrantepe'de işleri ayağı yere basan bir konuma getirmek istediklerini belirterek, bundan sonra nasıl bir yol izleneceğini soran bir gazeteciye şu cevabı veriyordu: "Talu'ya ve ortaklarına bu yolu öneren de biziz. Bu işi çözeriz. Bu stadı bitiririz. Galatasaraylılar üzülmesin."

Bankalar temliği neden kabul etmemişti? Uzmanlara göre, TOKİ tarafından, inşaatlarını üstlenen firmalara bir nevi teminat olarak verilen ve kredi almayı kolaylaştıran temliğin banka adına garantisi, TOKİ'nin firmalara ödediği hak edişlerdi. Ancak hak ediş değil, arsa karşılığı verilen temlikler, firmalar yaptığı işi satmadan para kazanamadığı için, diğer temliklere göre daha güçsüz sayılıyordu. İşte bizim projede de, Eren Talu ve ortakları önce Seyrantepe'yi kendi finansman kaynakları ile bitirip, Ali Sami Yen Stadyumu'nun yerinde yapılması planlanan rezidansın satışına başladıktan sonra para kazanabilecekleri için, diğer bir deyişle, TOKİ'den para değil de arsa aldıkları için, temliğin banka

kuruluyor. Geliştirdiğiniz ürünün para harcanabilir bir ürün olduğunu gösterebilme meselesi. Biz Türkiye'de bu modelimizi, kendi yetiştirdiğimiz ve eğittiğimiz genç ve üst düzeyde kaliteli, eğitilmiş bir satış ekibiyle uyguladık. Sonuçta baktığınız zaman, çok sofistike bir ürünü 3 yıllığına kısa bir süre zarfında tamamladık ve çabuk sonuç aldık. Bunda Galatasaray'a Türkiye'de duyulan büyük sevginin elbette büyük rolü de var. Ancak işler bu ölçekte artık sadece sevgi ile yürümüyor. Galatasaray için para harcamak isteyen insanlara, bir şeyler sunmalısınız. Üst düzeyde, kaliteli ve verdiği/vereceği paraya değecek hizmetler.. Biz de bunu yapıyoruz. 2008 Avrupa Şampiyonası'nda sunduğumuz paketlerin değeri kişi başı 8.000 Euro'ydü. İnsanlar bunu aldı, çünkü karşılığında sunduğumuz her şey çok kaliteliydi, çok müthişti. Demek ki insanlar pahalı da olsa değıyorsa para harcamaya hazırlar.

2014 DÜNYA KUPASI ISG olarak dünyanın değişik yerlerinde birçok proje yürütüyoruz. En son olarak İsveç'te 50.000/65.000 kapasiteli Swedbank Arena'nın loca ve VIP koltuklarının satışı yönetimini üstlendik. 2014 Dünya Kupası biliyorsunuz Brezilya'da yapılacak. Buna yönelik olarak ayrı bir şirket kurduk orada. Global stad işletme deneyimimizi buraya aktarıyoruz. Burada projemizin amiral gemisi Maracana Stadı olacak.

ALİ SAMİ YEN'DE BÖYLE İSE... Türkiye benim için inanılmaz bir deneyim oldu. Müthiş bir kültürünüz var. Galatasaray yönetimi inanılmaz. Çok pozitif ilişkilerimiz var. Çok yakın ve müthiş bir işbirliği halinde çalışıyoruz. Ne istediklerini anlıyoruz ve yerine getirmeye çabalıyoruz. Bu proje bizim için de çok eğitici oldu. Futbolun Türkiye'deki yeri ve etkisi gerçekten inanılmaz. Biz Galatasaray'dan çok şey öğrendik. Galatasaray'ın gücünü görmek benim için etkileyiciydi. Taraftarların yarattığı atmosfer! Hele şu anki stada gördüklerim! Türk Telekom Arena'da neler yaşanacağını düşünmek bile heyecan verici gerçekten!



26 MART 2009



için önemi kalmıyordu. Nisan ayına girildiğinde herkes güzel bir haber bekliyordu. Beklenen haber, Nisan ayında yapılan Divan Kurulu toplantısında geldi. Eren Talu'nun babası Erdem Talu, finans sıkıntısının çözüldüğünü ve Galatasaray'ın planlandığı gibi yeni stadına kavuşacağını açıklıyordu. Gerçekten öyle miydi? Evet, inşaat yine başlamıştı başlamasına, ama tatmin edici olmaktan çok uzaktı. Mayıs ayının sonuna geldiğimizde, 3 ayı aşan "durma noktası"nın ardından inşaat da bir süredir "temsili" olarak yürüyordu. Bu arada, doğruluğu teyit edilemeyen çözüm haberleri birbirini izliyordu. Bir haberde, Likör Fabrikası arazisini satın alan Ağaoğlu'nun devreye girdiği belirtilirken, bir diğerinde ise PAG İnşaat'ın adı geçiyordu.

VE İPTAL SÜRECİ BAŞLIYOR...

Yarım kalan bir projenin tamamlanması için

herkes canla başla çalışıyor, ama bu arada zaman geçmeye devam ediyordu. Eren Talu, Halkbank'tan 115 milyon TL'lik kredinin çıkması halinde parayı yurt dışından temin edeceklerini söylese de, uzun zamandır beklenen haber 26 Mayıs'ta geldi. İhalenin iptal süreci başlatılmıştı. TOKİ Başkan Yardımcısı Ercan Tıraş Anadolu Ajansı muhabirine yaptığı açıklamada, şantiyenin 1 aydır durduğunu belirterek, "İşin bir an önce bitmesini istiyoruz. Daha fazla gecikmesini istemiyoruz. Biz firmaya, kredi ve finansman konusunda her türlü kolaylığı sağladık ve süre uzatımı da verdik. Artık daha fazla gecikmeyi göze alamayız" diyor ve o gün çekilenin ikinci ihtar olduğuna dikkat çekiyordu. Süreç yeniden başlamıştı. 1 yıl önce Haziran ayında yaşananlar tekrarlanıyordu. Firmanın 1 ay içinde yanıt vermesi gerekiyordu. Verilecek yanıt somut olmalıydı, uygun bulunmaması ha-

linde TOKİ ihaleyi iptal edebilecekti.

TOKİ'nin sesi giderek sertleşiyordu. Başkan Yardımcısı Tıraş medyaya şunları söylüyordu: "Genellikle iş yapılırken müteahhit değiştirmek istemeyiz. Ancak iş yapılamadığına göre, ihaleyi iptal etmek durumunda kalabiliriz. Biz şimdiye kadar kefalet dahil bir sürü kolaylık sağladık firmaya, ama o garantörlük istedi. Bunu veremeyiz. Eğer yapacaksa yapsın, yapamazsa kenara çekilsin. Bu durumda, davet usulü ile yeni ihale yaparız. Böylece gecikme fazla olmaz, ama bu yıla yetişmez. Öncelik bu işi piyasaya yaptırmaktır. Eğer talipli çıkmazsa, gelir kaynaklarımızı da gözeterek TOKİ olarak bu projeyi biz bitiririz."

Seyrantepe Stadı'nın daha kaba inşaatı bile tamamlanmamıştı. Bütün Galatasaraylılar beklemeye geçmişti. Henüz % 75'i tamamlanmış durumdaki stada ilişkin, yasal süre olan 30 gün sayılıyordu. TOKİ Başkanı Erdoğan Bayraktar açık yüreklilikle "Biz çok müsamaha ettik. Babanın oğula, kardeşin kardeşe, anaların evlatlarına yapmayacağı kadar yardım ettik" diyor, ikinci kez çekilen ihtarnameye ilişkin "İhtarnameyi çektikten sonra, sözleşmedeki bekleme süremiz 30 gün. Yoksa benim elimden gelse, bugün feshederim o işi, hemen feshederim" sözleriyle de ileriki sürecin nasıl şekilleneceğini gözler önüne seriyordu.

VE BİR DÖNEMİN SONU

Nitekim fesih kararı da hemen ardından geldi. 2 Temmuz 2009'da, verilen sürenin sona ermesi sebebiyle, TOKİ sözleşmenin feshi kararını aldı. Onaylı iş programına göre inşaatın % 66 seviyesinde olması gerekirken % 24'ler seviyesinde

AEG Türkiye Genel Müdürü ve Türk Telekom Arena Operasyon Sorumlusu Noel Jeffs : TÜRK TELEKOM ARENA UZMAN ELLERDE



Bakım, onarım ve işletmesinin yanı sıra, stadi maç günleri dışında da yaşatmak üzere, dünyanın bu alandaki en iyisi olarak tanımlanan, Los Angeles merkezli şirket AEG seçildi. Tam açılımla Anschutz Entertainment Group'la (AEG) yapılan anlaşmayla, Türkiye'de stadyum faaliyetleri ve standartları yeni bir evreye girmeye hazırlanıyor. AEG, TT Arena'nın işletme standartlarının yukarı çekilmesi ve geliştirilmesi, ayrıca ekstra getiri sağlayan diğer spor, konser, show vb. organizasyonlarının belirlenmesi konularında Galatasaray'la çalışacak. Stat açılışını yapmak için hazırlıklarını da şimdiden sürdürüyorlar.

Los Angeles Lakers ve L.A. Galaxy gibi takımların sahibi olmanın yanı sıra, Los Angeles Staples Center, Pekin Olimpik Basketbol Arenası, Londra ve Berlin'deki O2 Arena gibi dünyanın önde gelen eğlence arenaslarının da sahibi ve işletmecisi olan AEG büyük deneyimlerini Galatasaray için kullanıyor şimdilerde. AEG ile beraber yeni stadımızın üst yönetim kadrosu da oluşturulmaya başlandı.

Galatasaray, yeni sezonu Türk Telekom Arena'nın işletmesini Los Angeles merkezli, dünya lideri firmalardan Anschutz Entertainment Group'a (AEG) verdi. Pek çok önemli stadin işletmeciliğini yapan ve pek çok önemli spor kuruluşunun sahibi olan AEG firmasının Türkiye Genel Müdürü ve Türk Telekom Arena Operasyon Sorumlusu Noel Jeffs ile stat işletmeciliği ve uygulamak istedikleri projeler hakkında bir röportaj gerçekleştirdik.

ÖNCELİKLE SİZİ TANIYARAK BAŞLAYALIM... Aslında mühendis kökenliyim. Sektörün değişik alanlarında yaptığım çalışmalar esnasında

bulunduğu, işçi ücretlerinin zamanında ödenmediği, gerekli işçi, malzeme ve teçhizatın yüklenici firma tarafından sağlanmadığı, inşaatla herhangi bir çalışma olmadığı hususlarından dolayı, noter kanalı ile yükleniciye ikinci kez feshi ihtarname gönderilmişti. Açıklamada, "İhale şartnamesi ve sözleşme hükümleri çerçevesinde, ihtarname ile verilen sürenin sona ermesi sebebiyle, sözleşmenin feshi kararı alınması zorunlu hale gelmiştir. Bu noktadan sonra, İdaremiz tarafından gerekli tedbirler alınarak, projenin sağlıklı bir şekilde neticelendirilmesi için ihale yapılması dahil tüm çalışmalar başlatılmıştır" deniliyordu.

Yeni bir dönem başlıyordu. Tekrar başa mı dönülüyordu? Stat inşaatı bir başka bahara mı ertelenmişti, yoksa giderek büyüyen bir sorunun çözümü için kesin neşter mi atılıyordu? Bu sorular herkesin kafasından geçiyor, ama aynı zamanda her kafadan bir ses çıkıyordu. Pesimistlere göre, yine başa dönülmüştü ve inşaat Türkiye'de yıllarca bitmeyen birçok inşaatla aynı kaderi paylaşacaktı. İyimserler ise, devletin bu soruna artık müdahale ettiğini, çözümsüz ve belirsiz geçen bu uzun sürenin ardından nihayet kesin adımın atılacağını söylüyorlardı. Sadece prosedürlerin gerektirdiği bir süreye ihtiyaç vardı.

Erdoğan Bayraktar, sürecin sonunu belirsiz bulanlara 2 Temmuz'da, "Gerekirse biz yaparız" sözleriyle yanıt veriyordu.

SÜREÇ HIZLANDIRILIYOR

Güzel haber hemen ardından geldi. Bu iş için daha çok bekleneneğini iddia edenleri tekzip edercesine, ihale ilanına hemen çıkılacağı, baş-

vurmak isteyenlere 15 gün süre tanınacağı açıklandı. Yaşanan sorunların yeni ihalede tekrar edilmemesi için, ihale şartnamesinin finans ağırlıklı olacağı artık kesinleşmişti. TOKİ, işi yaptırmak için en güçlü firmaları arıyordu.

% 23-24 seviyesinde bulunan stadımız için yeni bir umudun peşineydik artık. Mart başından beri beklenen yeni startın peşinde daha aylar geçecekti. Işın Çelebi "Çalışmalar başlayabilse 12 ay içinde bitecek bir proje" diyerek yüreklere su serpiyordu.

İhale süreci başlamıştı. Geriye değil, geleceğe bakıyorduk. Geçmiş tartışmanın da hiç kimseye yararı yoktu. Galatasaray açısından önemli olan, stadın bitmesiydi. Gözler 27 Temmuz'a çevrildi. İhale sürecinde değişikliğe gidilmiş ve süreç hızlandırılmıştı. Ön eleme aşaması kaldırılmış, ihalenin doğrudan yapılmasına karar verilmişti. Kamuoyunun tereddütlerini kaldırmak üzere bir de basın toplantısı düzenlenmişti. 20 Temmuz'da, inşaat alanında düzenlenen bilgilendirme toplantısına Başkan Adnan Polat ve TOKİ Başkanı Erdoğan Bayraktar katılmış, yaşanacak süreç açık açık anlatılmıştı. Erdoğan Bayraktar 5 firmanın teklif verdiğini kaydediyor ve "540 günde yapılması gereken stadı yeni ihale ile birlikte 365 günde bitireceklerini" müjdeliyordu. Bu açıklama, stadın önümüzdeki sezona yetişeceğinin taahhüdü anlamına geliyordu aynı zamanda. Bu haber çok güzeldi, ama yine Türkiye koşulları geliyordu hemen akla. İş hızlanırsa kalite düşer miydi? Kafalarda bu sorunun doğabileceğini tahmin eden Bayraktar, "İnşaatın kalitesinden ödün veremeyiz. Bu işi en iyi bilenlerin yapması gerekir" sözleriyle endişeleri ortadan kaldırmayı hedefliyordu.

Basın toplantısında herkesin not aldığı ve adeta "İşte garanti budur" dediği detay ise, Erdoğan Bayraktar'ın, Başbakan Recep Tayyip Erdoğan'ın kendilerine projenin en kısa sürede bitmesi için talimat verdiğini açıklamasıydı. Başkan Adnan Polat da pozitif bakış açısını koruyor, "Demek ki böyle bir süreç yaşanacakmış. Artık arkaya dönüp ağlamak yerine önümüze bakacağız" diyordu.

Galatasaray inşaat sürecinin içerisinde aktif olarak yoktu elbette. Ama doğrudan etkilenecekler. Başlayan loca satışları inşaatın duraklamasıyla yavaşlamıştı. 3 yıllık localar için hatırı sayılır miktarda bedel ödemeyi taahhüt eden Galatasaraylıların tereddütlerinin giderilmesinin tek yolu inşaatın yeniden başlamasıydı.

YİNE HAYAL KIRIKLIĞI!

Ve 27 Nisan Çarşamba günü geldiğinde, tüm Türkiye'de nefesler tutulmuştu. İhale saati gelmiş, televizyonlar naklen yayına geçmişti. İhale Komisyonu zarfları açmaya başladığında ortaya çıkan sonuç şaşırtıcıydı. Öncesinde ihale şartnamesini 6 firma almıştı ama sadece bir tanesi, Siyah Kalem şirketi teklif vermişti!



sertifikalı Güvenlik Müdürü ve Organizasyon Güvenlik Müdürü olarak 30 yıldır spor, eğlence ve organizasyon tecrübesi ile dünya çapında organizasyon ve konserlerde görev aldım. Uzmanlık alanlarım arasında organizasyon, planlama, tesis yönetimi, kalabalık güvenliği yönetimi ve son teknoloji stadyumların tasarım aşamasından işletim aşamasına getirmek önemli yer tutuyor. 27 yıl Wembley stadyumunda İngiliz futbol federasyonu ile Aston Villa Futbol Kulübü ile Villapark stadyumunda, Khalifa Bin Nayed Ulusal stadyum projesinde görev aldım. Bütün bu alanlardaki birikimim ile dünya standartlarındaki uygulamaları, ekibimizle birlikte Türk Telekom Arena'da hayata geçirmek istiyoruz.

AEG'İN KENDİ ALANINDA DÜNYA LİDERİ FİRMALARDAN BİRİ OLDUĞUNU BİLİYORUZ. ŞU ANDA AEG'İN İŞLETMESİNİ ÜSTLENDİĞİ SPOR VE EĞLENCE MERKEZLERİNDEN BAHSEDER MİSİNİZ? Sizin de belirttiğiniz gibi dünyada kendi alanında en önemli kuruluşlardan birisi olan Anschutz Entertainment Group (AEG) Los Angeles merkezli bir şirket. AEG, Los Angeles Lakers ve L.A. Galaxy gibi takımların sahibi olmanın yanı sıra, aynı zamanda, Los Angeles Staples Center, Pekin Olimpik Basketbol Arenası, Londra ve Berlin'deki O2

Arena gibi dünyanın önde gelen eğlence arenalarının da sahibi ve işletmecisi. Şu anda da AEG büyük deneyimlerini Galatasaray için kullanmayı planlıyor ve bütün çalışmalarımızı bu yönde yapıyoruz. Ekibimizi buna uygun olarak oluşturuyoruz.

TÜRKİYE'DE STAT İŞLETMECİLİĞİ DENİLDİĞİNDE İNSANLARIN KAFASINDA BİR ŞEY CANLANMIYOR. BİZE STAT İŞLETMECİLİĞİNE DAİR GENEL BİLGİLER VERİR MİSİNİZ? Burada olduğum süre içinde gittiğim maçlarda, ağırlıklı olarak kalabalığın kontrolüne dair önlemler alındığını gördüm. Burada çalışmalara başladığımızdan bu yana hem güvenlik görevlileri, hem polis hem de TFF ile pek çok görüşme yaparak, stat işleyişinde, güvenlik ve müşteri hizmeti ilkelerinin kontrolün önüne geçmesi için koordinasyon yaratmaya çalışıyoruz. Zaten Türkiye Futbol Federasyonu da bu konuda ne tür iyileştirmeler yapılabileceği konusunda İngiltere Federasyonu ile görüşüyor. İngiltere'de de bu konularda çalıştım. Burada da hem benim deneyimlerim hem de AEG'nin desteği ile futbol kültürüne nasıl katkılarda bulunabiliriz, işleyiş kontrolden güvenliğe nasıl çekeriz, bunları konuşuyoruz. Şu anda satış programından sorumlu olan ISG firması ile localar ve kurumsal alanların bulunduğu bölümler üzerine çalışıyoruz. Bu sü-

TOKI'nin Beşiktaş'ta bulunan merkezinden ekranlara yansıyan bu sonuç ne ifade ediyordu? Galatasaray için iyi miydi? Yoksa olumsuz bir gelişme daha mı oluyordu? Ali Sami Yen Stadyumu'nun hemen yanındaki Likör Fabrikası arazisinin sahibi olan Aşçıoğlu İnşaat'ın bu ihalede söz sahibi olacağı günlerdir yazılıp çizilirken, bu firma neden teklif vermemiş ve sadece teşekkür mektubu sunmuştu? İhale ve Kabul Daire Başkanı Muhsin Soylu yeni teklifin iptal edilene de çok altında kaldığını açıklıyordu. Bu durumu değerlendiren inşaat sektörünün önde gelen temsilcileri, "Eren Talu'nun teklifi son ihaleye gelen tekliften çok daha iyi şartlar içeriyordu. Bu şartlarda yeni gelen teklifin kabul edilmesi doğru olmaz" yorumunda bulunuyorlardı. Yorumların haklı olduğu ihalenin iptal kararının duyurulmasıyla ortaya çıktı. İki yılda 3. kez ihaleye çıkmıştı. 1 Ağustos 2007 ihalesi tatmin edici teklif gelmediği için iptal edilmişti. 27 Ağustos 2007 ihalesi yüklenici firmaların sözleşme gereklerini yerine getirmemeleri nedeniyle feshedilmişti. 27 Temmuz 2009'daki bu üçüncü ihale ise teklifin "aşırı düşük" olması yüzünden iptal ediliyordu. Taraftar forumları kaynıyor, pesimistler bir kez daha haklı çıkmış olmanın "gurur"unu yaşıyorlardı.

DAHA YUMUŞAK YENİ ŞARTLAR

Artık yeni hedef 21 Ağustos Cuma olmuştu. Yani 4. İhalenin yapılacağı gün! Bu sefer, daha duyuru yapılırken, ihale şartlarında birtakım "yumuşamalar" yapıldığı görülüyordu. Amaç, ihaleye katılımı artırmaktı. Şirketleri mali yönden rahatlatmak üzere, "firmanın teklif ettiği idare payı toplam gelirin % 5'inin sözleşmenin imzala-

nacağı güne kadar TOKİ hesabına yatırılması" şartı kaldırılmıştı. Ama en önemlisi, stadın açılır-kapanır çatısının teslimden 1 yıl sonra yapılmasına imkan sağlayarak inşaatın yapım süresinin 540 günden 365 güne indirilmesi idi. Sonradan epey polemik konusu olacak olan bu iyileştirme, açılır-kapanır çatı sisteminden tamamen vazgeçildiği şeklinde algılanacaktı.

İhaleye ilişkin duyuru hemen Resmi Gazete ve bazı gazetelerde yayımlanmıştı. Yeni iyileştirmeler sayesinde, ihaleye katılımın bu sefer yüksek olması bekleniyordu.

21 Ağustos 2009 Cuma günü, yine aynı saatlerde teklif dosyaları açılmaya başlandı. İhale şartnamesini 12 firma almıştı, ancak katılan firma sayısı 6 idi. Bunlardan 3'ü de ihaleden çekilmişlerdi. Teklifler değerlendirmeye alınırken artık herkes bu ihalenin son olmasını diliyordu.



MUTLU EDEN İPTAL HABERİ

Merakla beklenen haber 1 hafta sonra geldi. Gazetelerin internet sitelerine "Şok Şok Şok", "Flaş Flaş Flaş" kelimelerinin yanına eklenen bol ünlem işaretleriyle düşen haber, ihalenin iptali haberi idi! Aslında haber gerçekten yeterince şok ediciydi, ama haberin devamı bir o kadar mutluluk vericiydi: Stadımızı TOKİ yapacaktı! Verilen teklifler yeterli görülmemişti. İnşaatın kalanı TOKİ tarafından tamamlanacaktı. Ali Sami Yen arazisi ile yeni stat inşaatı arasında kurulan gelir paylaşımı modeli birlikteliği kaldırılmıştı. Ali Sami Yen Stadyumu'nun bulunduğu bölüm bundan sonraki aşamada ayrı bir proje olarak değerlendirilecekti. TOKİ yeni stat işini en kısa sürede, herkesin bildiği "hakediş ödemek suretiyle" ihaleye çıkaracaktı.

Tahmin edilebileceği gibi, karar Galatasaray tarafından olumlu karşılanıyordu. Başkan Adnan

reç binayı tanımak ve kurumsal alanlardan yola çıkarak tüm farklı taraftar gruplarının beklentilerini anlamamızda ve onları nasıl ağırlamamız gerektiği konusunda bize fikir veriyor. Galatasaray Spor Kulübü de bu süreçte, benimle hem Türkiye'deki futbol kültürü hem de Galatasaray Kültürü hakkında her türlü bilgiyi paylaştı. Bu anlamda bir eğitimden geçmiş bir ekip oluşturup stadın yönetimini gerçekleştirmeyi planlıyoruz.

TÜRK TELEKOM ARENA HAFTANIN KAÇ GÜNÜ ZİYARETE AÇIK OLACAK VE BURADA NE GİBİ AKTİVİTELER OLACAK? AEG'nin bünyesindeki AEG Live konser ve turne organizasyonları ve tanıtımı konusunda, dünyadaki lider firmalardan bir tanesi. AEG Live ve Galatasaray Spor Kulübü ile birlikte hareket ederek, Türk Telekom Arena'da futbol dışında yeni organizasyonlar gerçekleştirmeyi düşünüyoruz. Süreç içinde konserler, stadyum turları ve başka kurumsal organizasyonlar gerçekleştirilebilir. Çünkü burası gerçekten muhteşem bir yapı, Türkiye'nin en modern stadyumu olacak.

AVRUPA'DA PEK ÇOK ÖNEMLİ STADYUM TARAFTARLARIN ZİYARETİNE VE TURİSTLERE AÇIK. BENZER BİR İŞLEYİŞ TÜRK TELEKOM

ARENA İÇİN DÜŞÜNÜLEBİLİR Mİ? Bizim projemizde de stadyum turları bulunuyor. Türk Telekom Arena ziyarete açık bir stat olacak. Zaten stadın içinde bir müzesi, taraftarlar için mağazalar ve restoran bulunuyor. Bu anlamda Türk Telekom Arena maç günleri dışında da yaşayan bir yer olacak.

AEG OLARAK AVRUPA'DA FUTBOLA DÖNÜK EN ÖNEMLİ ÇALIŞMANIZ TÜRK TELEKOM ARENA OLACAK. BU DURUM, TÜRKİYE'DE STAT İŞLETMESİNE DAİR GENEL BİR GÖRÜŞ VE BİLGİ EKSİKLİĞİ OLDUĞU DA DÜŞÜNÜLDÜĞÜNDE SİZİN İÇİN PROBLEM YARATABİLİR Mİ? Başta şahsen yaklaşık 30 yıldır bu sektörde olduğumu söylemeliyim. Geldiğimden bu yana da burada futbola bakışı ve stat yönetimindeki işleyişi bilen insanlarla çalışıyorum ve maçlara giderek Türkiye'yi anlamaya çalışıyorum. Bu süreç hem benim için hem de kulüp için önemli bir iki taraflı öğrenim tecrübesi oluyor. Zaman alacak bir süreç yaşıyoruz. Sonuç olarak bir kültürü değiştirmeye ve yeni bir kültür yerleştirmeye çalışıyoruz. Zaman geçtikçe başladığımız yer ile bulunduğumuz nokta arasında önemli bir fark yaratacağımızı düşünüyoruz. Federasyon ve kulüpte konuştuğum herkes bu kültürün değişmesi konusunda benimle hemfikir. Sadece nasıl bir



9 KASIM 2009

Polat "Şükürler olsun ki, Seyrantepe bir devlet güvencesi altında inşa edilecek ve öyle sanıyorum ki, gelecek yıl bu aylarda biz de orada yeni futbol sezonuna merhaba diyeceğiz" derken, projeyi Yönetim Kurulu adına yakından takip eden Işın Çelebi de "Çok doğru bir karar, % 100 destekliyorum bu kararlarını" sözleriyle katılıyordu Adnan Polat'a.

NERDE KALMIŞTIK?

Bütün bu gelişmeler olurken, 2009'un Eylül ayına gelmiştik. Temelin atılmasından bu yana neredeyse 2 yıl geçmişti ve stadın sadece % 24'ü "tamam"dı! İnşaata kalan % 76'lık bölümü için ise süreç artık gerçekten hızlanmalıydı. TOKİ hemen bir "iç ihale" açarak kolları sıvadı. Bu arada, Vatan gazetesinde köşe yazarlığı yapan Aydın Ayaydın'ın bir yazısı işlerin bundan sonra çok hızlanacağını işaretini veriyor gibiydi.

Ayaydın köşesinde, Başbakan Erdoğan'ın "Galatasaray Stadı'nı 12 ayda bitirin" dediğini aktarıyordu. Nitekim zaman işlerin gerçekten hızlandığını açıkça gösterdi. Hemen ertesi hafta, TOKİ, çoğunluğu TOKİ müteahhidi olmak üzere 9 müteahhit firmaya ihale için davetiye çıkardı. Davet edilen firmalar Varyap, Emay, Aşçıoğlu, Afa Prefabrik, Tekfen, Baytur, Özkar ve Sembol gibi sektörün önde gelen, tanınan, güçlü inşaat firmalarıydı. Süreç o kadar hızlanmıştı ki, davet edilen firmalar bile hazırlanmak için daha fazla süre istiyorlardı! Ayaydın'ın köşe yazısında, bütün Galatasaraylıların yeni döneme keyifle bakmalarına neden olan şu cümleler yer alıyordu: "İhale için en fazla arzulu olan firmalardan Varlıbaş, Emay, Sembol ve Afa Prefabrik'i son derece heyecanlı gördüm. İhale birkaç gün ertelenirse bu iş bu kez olacak gibi görünüyor. Haydi hayırlısı."

VE MUTLU SON!

11 Eylül günü Ankara'da, TOKİ binasında düzenlenen toplantı tarihi yeni bir sayfa açıyordu. Gazetelerin internet sitesine "Seyrantepe'de mutlu son!" başlığıyla düşen Anadolu Ajansı haberi şöyleydi: "TOKİ Başkan Yardımcısı Ercan Tıraş, Seyrantepe Stadı İkmal ihalesini Varyap-Uzunlar İş Ortaklığı'nın aldığını bildirdi."

Bu basit cümlelerin kurulabilmesi için ne kadar süre beklendiğini bilmeyenler, ne ifade ettiğini de anlayamazlardı. Yeni "cehennem"lerinin heyecanını yıllardır yüreklerinde yaşayan milyonlarca Galatasaraylı için ise öylesine çok şey ifade ediyordu ki bu cümle..

Stat inşaatının kalan kısmı bir yıl içerisinde, 179 milyon 661 bin 553 lira olarak revize edilen bedelle tamamlanarak teslim edilecekti. 10 gün içinde sözleşme imzalanacak ve sonrasında, "Kendisini ispatlamış, TOKİ'ye daha önce iş yapmış, bizim ilk ve puanı yüksek müteahhitlerimizden Varyap işe 10 gün içerisinde başlayarak, 365 gün içerisinde de Türk spor camiasına bu spor tesisini teslim edecek"ti. Varyap Yönetim Kurulu Başkanı Süleyman Varlıbaş ise "Kimse merak etmesin, kimsenin endişesi olmasın. Biz aldığımız her işi her zaman en iyi şekilde yaparız" diyordu.

Varlıbaş, stadyumun açılır-kapanır çatı mekanizmasının bulunup bulunmayacağına ilişkin bir soruyu, ihale şartnamesinde düzenleme yapıldığını anımsatarak, stadyumun açılır-kapanır çatıya göre tasarlanacağını, ancak mekanizmayı yerleştirmeyeceklerini, bunun yapacakları işin kapsamında yer almadığını belirterek cevaplıyordu.

yöntem izleyeceğimiz ve ne kadar zamanda sonuç alacağımız üzerinde kafa yoruyoruz. Bu anlamda federasyon, kulüp, emniyet gibi ilgili bütün otoriteleri bir araya getirerek kolektif bir çalışma yürütmeyi planlıyoruz.

AÇILIŞA DÖNÜK BİR ORGANİZASYON HAZIRLIĞINIZ VAR MI? Açılışla ilgili çalışmalarımız tabii ki devam ediyor ve açılışta bir organizasyon yapmayı planlıyoruz. Şimdilik içeriği hakkında bilgi veremeyeceğim. Bu organizasyon sürpriz olsun diyelim. Bu organizasyon planlanacak bir şey ama şu anda bizim önceliğimiz bahsettiğim değişimi yaratacak ekibi kurmak ve binayı tanımak.

TÜRK TELEKOM ARENA'DA ALİ SAMİ YEN STADI'NA GÖRE NE GİBİ FARKLAR YARATMAYI PLANLIYORSUNUZ? Bu hem kulüple hem de taraftarlarla ilgili iki yönlü bir süreç. Bizim açımızdan önemli olan, kurumsal localar da dahil olmak üzere bütün taraftar gruplarının rahat ve mutlu bir şekilde maç izlemelerini sağlamak. Biz bu anlamda elimizden geleni yapacağız. Galatasaray Taraftarı'nın da kendine düşeni yapacağından eminim. Çünkü fark yaratmak hep beraber yapabileceğimiz bir şey.

SON OLARAK EKLEMEK İSTEDİKLERİNİZ... Benim için bu proje çok önemli ve heyecan verici bir proje. Galatasaray Spor Kulübü'nü tanıdım ve Türkiye'deki önemini gördüm. Bu benim için çok değişik bir deneyimdi. Türk Telekom Arena gibi bir stadyumda maç izlemeye gelen taraftarlara keyifli bir ortam sağlamak ve yeni stadda Galatasaray'ın tarihi başarılarına tanıklık etme fikri beni şimdiden çok heyecanlandırıyor.





2 AY SÜREN HAZIRLIK SÜRECİ

Artık ihaleler dönemi kapanmıştı Herkes 2008'in ilk aylarında tatlı bir heyecanla yaşandığı gibi, inşaat sürecinin takip edileceği, gelişmelerin, ilerlemelerin keyifle paylaşılacağı o günlerin bir an önce başlamasını bekliyordu. Top artık Varyap-Uzunlar Girişimi'ndeydi. Ancak inşaatla hemen başlanması da mümkün değildi. Daha yapılması gereken birçok şey vardı. İnşaat için gerekli olan ekibin toplanması, fizibilite işlemlerinin tamamlanması gerekiyordu. İnşaatın bitmesi için tanınan 365 gün, ihale tarihinden itibaren değil, sözleşme imzalanma tarihinden itibaren geçerliydi. Bu da 28 Eylül 2009 demek oluyordu. Pesimistler ise yer tesliminin yapıldığı 5 Ekim 2009 tarihini esas alabilirlerdi elbette!

Her şey olup bitti. TOKİ'den inşaatı teslim alan Varyap, taşeron firmalarla anlaşmalarını da tamamladı. 1 Kasım'da da inşaatla ilk kazmayı sessiz sedasız vurdu. 8 aydır duran inşaatteki oksitlenme sorunu da çözülmüştü. Hatta gelen haberlere göre, bir hafta sonra beton dökülmeye başlanacaktı.

11 Eylül'de yapılan ihaleden bu yana geçen süreye rağmen inşaatla başlanamaması yüzünden endişeye kapılan Galatasaray camiası ve taraftarları derin bir oh çekmişti. Bir de sürpriz vardı. Galatasaray resmî sitesi olarak, 1 yıl boyunca Eren Talu'yu razı ederek kabul ettiremediğimiz hizmet de yapılmış, Varyap yerleştirdiği kameralarla inşaatın son durumunu 24 saat kesintisiz izleme şansı vermişti. Nitekim 9 Kasım'da yapılan basın toplantısıyla, bu gelişmeler bütün kamuoyuna da duyuruldu. Süleyman Varlıbaş inşaatla çalışanların sayısının kademeli olarak 1500'e ulaşacağını söylüyordu. Bu rakam, en iyi günlerinde 300 çalışan sayısına ulaşmış bir inşaat için çok çok iyi bir rakamdı elbette. İnşaatın hızlanacağına dair en güzel haber ise, her bloğa ayrı bir şantiye şefi atanması ve çalışmaların tüm bloklarda eşzamanlı sürdürülmesi kararı-

nın alındığının açıklanmasıydı. Söylentilere neden olan çatı konusu ise, üstelik teknik olarak da bir kez daha açıklanıyordu: "Çatı projede var. Çatı dört dörtlük yapılacak. Çatı için 100 tane yakın kaynakçının çalışması gerekiyor. Açılır kapanır kısım iyi etüt edilmesi gereken bir konu, çünkü stadın oksijen alması lazım. Atletizm pisti kalkınca daralan alanla nefes almak bir sorun olacaktır ve çimlerin durumu da önemli."

Toplantıda konuşan Işın Çelebi yollar konusuna değiniyordu. Yolların ihalesi için 150 milyon TL ayrıldığını, projesinin 2 yılda hazırlanarak yatırım programına girdiğini, konunun takip edildiğini söylüyor ve "İnşallah o noktada da sona geleceğiz." eklemesini yapmayı ihmal etmiyordu. Süleyman Varlıbaş ise "Stadı 365 günde, hatta mümkün olursa daha erken bitireceğiz." diyerek son noktayı koyuyordu.

YOL, METRO...

Işın Çelebi'nin bahsettiği yollar meselesinde en önemli konu elbette metroydu. Yıl sonuna doğru, stada ulaşacak metro hattında, Seyrantepe triyaj alanına doğru olan test sürüşlerinin başlayacağı açıklanmıştı. Kadir Topbaş "Metroyu Seyrantepe'ye getiriyoruz. İstasyonunu bu yılın sonuna doğru hizmete sokacağız." diyordu. Seyrantepe metro istasyonu-Aslanteppe bağlantısını sağlayacak 1620 metrelik üç tünelin yapım çalışmalarında ise sona yaklaşıyordu. Büyük önem taşıyan Kağıthane-Cendere-Maslak yolu ise Büyükdere Caddesi'nin de trafiğini alacak şekilde ihale aşamasına gelmişti. Bu yol alt-üst geçitlerle Hasdal kavşağıyla bağlantılı hale gelecek, TEM'in altından geçecek, Edirne tarafından gelen seyirciyi de alacaktı. Otoyolların devamı gibi olduğu için, bu yol Karayolları tarafından yapılıyordu.

ŞİMŞEK HIZIYLA İNŞAAT!

Nitekim beklenen her şey gerçekleşti. Isınma

turunu attıktan sonra yarışa başlayan Formula 1 arabaları gibi, inşaat giderek hızlanan bir tempoda yükselmeye başladı. 2010'un ilk günlerinde yağan kar bile inşaatın hızını kesmedi. İnşaatın başına geçirilen Sarper Ünlü gibi işini çok iyi bilen, titiz ve disiplinli bir yönetmenin idaresinde günlük, haftalık, aylık planlar büyük bir ciddiyetle uygulamaya geçti. Böylesi görkemli bir projenin dört bir koldan yürüten çalışmaları sonucunda, Türk Telekom Arena'nın devasa yapısı daha net görünmeye başladı. 2 katlı loca bölümünün kısa sürede tamamlanmasının ardından üst katlara geçildikçe stadımızın muhteşem görüntüsünün daha bir ortaya çıkmasıyla, özellikle TEM yolunda, arabalarını durdurup seyreden Galatasaraylılara sıkça rastlanır oldu. Şubat ayı sonunda, inşaatı 1.500 işçiyle ve rekor hızla sürdüren Varyap'ın patronu Süleyman Varlıbaş, ihale öncesi % 24'ü tamamlanmış stadın % 70'ini bitirdiklerini büyük bir gururla açıklıyordu. 500 işçiyle 3 yılda yapılacak işi 1.500 işçiyle 1 yılda yapıyorlardı. Tribünlerin tamamının üstünü kapatacak çatı ise Nisan ayında monte edilecekti. Çatıların üzerine yerleşeceği Eyfel benzeri dört kulenin her biri ayrı bir iş makinesiyle inşa ediliyordu.

"UZAY ÜSSÜ GİBİ..."

Türk Telekom Arena'da süren inşaatın hızı gerçekten dikkat çekiciydi. Standartların çok üzerinde bir çalışma temposu içindeydi şantiye. Yüzlerce işçi 24 saat, 3 vardiya halinde arı gibi çalışıyordu. Bazı imalatlar dışarıda, fabrikalarda yapılıp burada monte ediliyordu. Bu işlerde çalışanlar dahil edildiğinde, çalışan sayısı daha da artıyordu. İş bilenler, dünyada böyle bir stadın normal yapım süresinin yaklaşık 3 yıl olduğunu söylüyorlardı. Yedi tane sabit, ayrıca 9 tane mobil vincin yanı sıra, Türkiye'de sadece 5 tane bulunan 700 ton kaldırma kapasiteli bir vinç de çatı montajında kullanılıyordu. Böyle bir stat işini 1 yılda bitirmek için gece gündüz çalışılması

Proje Müdürü Süleyman Sarper Ünlü: “EN GÜZEL ŞEKİLDE TESLİM EDECEĞİZ”



Türk Telekom Arena hızla yükseliyor ve Galatasaray taraftarları yıllardır bekledikleri yeni mabetlerine kavuşmak için gün sayıyor. Hayallerin gerçeğe döndüğü Türk Telekom Arena'da en yetkili isimlerden birisi olan Proje Müdürü Süleyman Sarper Ünlü ile inşaatın son durumu, stadımızın özellikleri ve bu büyük projenin organizasyonu hakkında önemli bir röportaj gerçekleştirdik.

BU PROJEDEN ÖNCE DE PEK ÇOK ÖNEMLİ PROJEDE GÖREV ALDINIZ. KARIYERLERİNİZDEN VE GÖREV ALDIĞINIZ ÖNEMLİ PROJELERDEN BAHSEDER MİSİNİZ? Ön-

celikle mimarım. Ankara ADMMA mezunuyum. Meslek yaşantımın 22 senesi kesintisiz MESA Mesken Sanayi AŞ'de geçti. Bu firmanın yurtiçi ve yurtdışı projeleri ile konut ve sosyal donatılarıyla Mimarlık Habitat Ödülü alan Bahçeşehir Projesi'nde proje müdürü olarak görev aldım. Seyrantepe Projesi'nden önce de İstinye Park Residence ve Alışveriş Merkezi Projesi'nde proje müdürü olarak Orjin Grup'la birlikte çalıştım. Şu anda bildiğiniz üzere Seyrantepe Projesi'nde Varyap Uzunlar Ortak Girişimi'nde proje müdürü olarak görev yapıyorum. Mimar olan eşim ve oğlum ile birlikte İstanbul'da yaşamaktayız. Balıkesir Burhaniye doğumluyum.

GALATASARAY GİBİ BÜYÜK BİR CAMİA AÇISINDAN ÇOK BÜYÜK BİR ÖNEM TAŞIYAN BİR PROJEDE GÖREV ALMAK SİZE NELER HİSSETTİRİYOR? Kısa sürede bitirilecek çok stresli bir iş olmasına rağmen büyük bir camia olan Galatasaray'ın çok önem verdiği böyle bir projede çalışma fırsatı bulmuş olmaktan dolayı kendimi şanslı ve mutlu hissediyorum. Bir projenin yönetiminde ekip çalışmasının önemini ve ekip çalışması olmadan başarılı olunamayacağının bilincindeyim. Takımını ve camiasındaki gelişmeleri, müthiş bir taraftar ruhu ile bu kadar yakından takip etmesi, aynı şekilde stadın yapımına ve tüm detaylarına da büyük merak duyması beni Galatasaray taraftarına hayran bıraktı.

STAT İNŞAATIMIZ HIZLA İLERLİYOR, SON DURUMU GENEL OLARAK ANLATABİLİR MİSİNİZ? Kaba inşaat yaklaşık yüzde 98 civarında, tüm imalatlar ise yüzde 70 civarında tamamlandı. Prekast tribün elemanları montajında sona yaklaşıldı. Çelik çatı montajı kendi programı içerisinde tamamlanıyor. İnce işlere yönelik imalatlar da hız kazanmıştır. Şantiyemizde iş programına uygun olarak yoğun bir çalışma ortaya konulmaktadır.

TARAFTARLARIMIZIN EN ÇOK MERAK ETTİĞİ KONULardan BİRİSİ DE STADIN AKUSTİĞİ. BU KONUDA BİLGİ VEREBİLİR MİSİNİZ? Çatı kaplamasının sahadan 57 m, tribünlerin en üst kotunun sahadan 36 m yükseklikte olması ve tribünlerin sahaya yakınlığı ile stat formu tam bir arena şeklinde oluşturulmuştur. UEFA kriterlerine uygun tribün eğimi ile arzu edildiği şekilde akustik odaklanma Proje Mi-

man Sayın Mete Arat tarafından sahaya doğru planlanmış, bu tasarımla, maç esnasında sahaya tam hakim ve baskın olarak seyirci etkisi en üst düzeye ulaştırılmıştır. Bu nedenle akustiğin çok etkili olacağını söyleyebiliriz.

ALİ SAMİ YEN STADI, MANEVİ OLARAK ÇOK BÜYÜK BİR ÖNEM TAŞISIDA DA TUVALET YETERSİZLİĞİ, KOLTUK VE MERDİVENLERİN KULLANIŞSIZLIĞI GİBİ PEK ÇOK EKSİKLİK VARDI. BU ANLAMDA YENİ STADIMIZIN TARAFTARLARIMIZA SUNDUKLARINDA BAHSEDER MİSİNİZ? Projede 96 adet bay, 70 adet bayan ve 15 adet engelli WC grupları bulunmakta olup bunlar stat içinde eşit mesafelerde dağıtılmıştır. Stat içerisinde planlı dağıtılmış seyirci fuayeleri, WC ve büfeler ile oluşacak ihtiyaca cevap verilecektir. Koltuk sayısı olarak arzu edilen seviyededir. 12 adet dörtlü merdivenler grubu ve 21 adet tekli merdivenler ile stattan, maç sonrası seyirciler, herhangi bir izdihama sebep olmaksızın güvenli ve hızlı bir şekilde çıkış yapabileceklerdir.

BİRAZ DA BU İÇ ORGANİZASYONU VE ÇALIŞMA TEMPONUZU ANLATIR MİSİNİZ? Bir yılda tamamlamak üzere belirli bir noktada devraldığımız bu projenin inşaatına Varyap-Uzunlar Ortak Girişimi olarak TOKİ'nin kontrollüğünde, şu an 60 kişilik idari ve teknik personelle, yönetim ve şantiye ile ve konusunda uzman, titiz seçilmiş gruplarla çok yoğun geceli gündüzlü katılımcı bir çalışma içerisindeyiz. Bugün itibarı ile gelinen nokta TOKİ ile firmamız arasındaki ortak çalışmanın ürünüdür. Ekip olarak ipi göğüslemeyi, başarıya ulaşmayı arzuluyoruz, projenin ilk başlangıcından bu güne kadarki süreçte emeği geçen herkese teşekkür ediyoruz.

İNŞASI SÜREN STADIMIZIN DİZAYNI VE KONFORU, DÜNYADAKİ ÖNEMLİ KULÜPLERİN STATLARI İLE AYNI STANDARTLARI YAKALIYOR MU? Dünyadaki önemli kulüplerin statları ile mukayese konusuna gelince, şu anda bildiğim kadıyla stadımız tamamlandığında, Avrupa'da ve coğrafi bölgemizde yapılan en son statlar içerisinde görüş çizgisi 9 cm'yi sağlayan ve UEFA 2016 kriterlerini karşılayan ilk statlardan biri olacaktır.

Bu standartta son yapılmış stat olması sebebiyle 2016 kriterlerine göre Avrupa'daki mevcut statların üstüne çıkmış oluyor. Tribünlerin sahaya yakın olması, kale arkalarından, maçın diğer bölümlerden farkı olmaksızın izlenebilmesi, maçın seyrini çok konforlu hale getirmektedir.

İNŞAATIN BİTİM TARİHİ KONUSUNDA EN YETKİLİ İSİMLERDEN BİRİ OLARAK TARAFTARLARIMIZA NE SÖYLEMEK İSTERSİNİZ? Projeyi devraldığımız günden bu yana, programlı bir şekilde hedefe doğru bilindiği gibi hızla ilerliyoruz. Teslim süresinde herhangi bir aksama olmayıp, Türk Futbol Camiası'nın ve Galatasaray taraftarlarının yakından ilgilendiği bu görkemli stadi süresi içerisinde tamamlayarak TOKİ ve Galatasaray camiasına en güzel şekliyle teslim etmek Varyap Uzunlar Ortak Girişimi olarak ana hedefimizdir.

SON OLARAK EKLEMELİSTEDİKLERİNİZ... Stat inşaatımızı başından beri büyük heyecanla takip eden ve destek olan Galatasaray camiasına ve medyasına teşekkür ederiz.

MART 2010



lazımdı, ki yapılan tam da buydu zaten! Türk Telekom Arena şantiyesi adeta bir uzay üssüne dönüşmüştü.

ÇATI: YAPILIYOR, YAPILMIYOR!

Aslında bu sorunun yanıtı verilmişti. İhaleye çatı dahil edilmemişti. Büyük olasılıkla, TOKİ'nin 16 Mart'ta yaptığı açıklama gözden kaçtığı için tartışılıyordu konu. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, açılır kapanır çatı ve mekanizmasının imalatını kendisinin yaptıracağını açıklamıştı. Açıklamada, İdarenin Varyap-Uzunlar ortak girişimi ile 28 Eylül 2009 tarihinde sözleşme imza-

ladığı hatırlatılıyor ve "Futbol sahasının üstünü kapatan açılır kapanır çatı ve mekanizması imatları TOKİ tarafından yaptırılacaktır." deniliyordu.

Nitekim TOKİ İstanbul Uygulama Dairesi Başkanı Niyazi Özdemir, "Sonradan Galatasaray ile yapılan mutabakat neticesinde, çatının açılır-kapanır olması kısmını da dahil ettik. Açılır-kapanır çatı kısmı hariç, stat 29 Ekim 2010'da bitecek. Çatı ise yaklaşık olarak 3-4 ay gibi bir gecikmeyle tamamlanacak." diye konuştu.

Mart ayında yapılan Divan Kurulu toplantısında bir konuşma yapan Başkan Adnan Polat "Stadı-

mızın duraksamasının ardından ihaleye çıkılmadan önce, TOKİ Başkanının benden bir ricası oldu. 'Biz bunun ihalesini bu şekilde (açılır kapanır çatı ile birlikte) yaparsak en az dört ay uzatmamız lazım, çünkü bu Türkiye'de yapılmıyor. İhaleyi alacak firma bunu yurt dışında yaptırabilir. Ben inşaatın ihalesini başlatayım, üstünün açılır-kapanır kısmını da ikinci bir ihaleyle devreye alayım.' dedi. Biz de bunu kabul ettik. Çünkü eğer çatı kısmı ihalesini bekleysek stat 4-5 ay geriden gelecekti. Halbuki biz bu sene sonundan itibaren burada oynamak istiyoruz. Bu stadın üstünün açılır-kapanır çatısı yapılacaktır. Artık bunu lütfen spekülasyona sokmayalım." diyerek söylentilere son noktayı da koymuş oluyordu.

Nisan ayına geldiğimizde, inşaat planlandığı gibi ilerlemeye devam ediyordu. Kaba inşaatın % 90'ı tamamlanmıştı. Çatının çelik konstrüksiyonunun montajı için hazırlıklar tamamlanmak üzereydi. Stadın saha zemini üzerinde iki ana parça olarak birleştirilen çatı konstrüksiyonu toplam 2.400 ton ağırlığındaydı. Getirilen özel bir vinçle, iki parça halinde 57 metre yüksekliğe kaldırılarak montajı yapılacaktı çatının. Bu montajın 3 ay sürmesi, Temmuz ayı sonunda bitmesi bekleniyordu. Bu arada çatının kontrolünü de dünyaca ünlü Lloyd firması yapıyor. Çim sahanın yapımını ise Spor Yapı üstlenmiş durumda.

SIRADA NELER VAR?

Varyap-Uzunlar Konsorsiyumu 1 Ocak 2011 tarihine kadar, çatının açılır kapanır kapakları ile birlikte stadı (loca düzenlemeleri hariç) tümüyle bitirecek. TOKİ de Varyap-Uzunlar Konsorsi-



Stad A.Ş. Genel Müdürü Ebru Köksal (alt sıra soldan üçüncü) ve satış ekibi, kısa zamanda Türk Telekom Arena'nın bütün localarını üç yıllığına satmayı başardı.

KULÜPTE YAPILANLAR

Galatasaray'ın Türk Telekom Arena hazırlıkları da neredeyse temel atma töreninin hemen ardından başlamıştı. Uzun araştırmalar ve görüşmelerden sonra, dünyanın önde gelen iki firması, ISG ve AEG ile çalışma kararı alınmıştı.

Tüm taraftarlarımızın memnuniyeti gözetilerek, yeni stadımızın dünya standartlarında işletilmesi için alınan bu karar çok önemliydi.

YEME-İÇME SANATI

Satılan localarda yemeğin fiyatlara dahil olduğu düşünüldüğünde, catering hizmetlerinin önemi ortaya çıkıyor. Sporda uluslararası standartta kurumsal ağırlama konseptini yerleştirmek için ikram hizmetlerinin öneminin bilincinde olarak, daha en başta catering danışmanı olarak John Sergi

ile anlaşılan Galatasaray, Sergi'nin hazırladığı ihaleye Türkiye'nin önde gelen 12 firmasını davet etti. Ve DO&CO, Galatasaray'ın catering partneri olarak, açılıştan tam bir buçuk sene önce belirlenmiş oldu. Bu kadar erken belirlenmesinin nedenlerini tahmin etmek zor olmasa gerek. Mutfakların tasarlanması, yatırımların yapılması, mönülerin belirlenmesi gibi işler son ana bırakılmazdı elbette. Gördüğümüz gibi, beş yıldızlı hizmet için hiçbir detay atlanmıyor.

VE DİĞER İŞLER...

Metro tünellerinin bitiminden stada ulaşacak "Aslanlı Yol"u bir sanat yolu haline getirmek üzere de bir mimarla anlaşıldı. Bu arada, bir başka haber daha verelim. TOKİ, Seyrantepe Spor Komplek-

yumu adına, stadı Galatasaray Spor Kulübü'ne bu tarihte teslim edecek. Yani 29 Ekim 2010 tarihi biraz ötelenmiş oldu. Kamu İhale Kanunu'na göre, stadın geçici kabulü 2010 yılı Eylül ayı sonunda yapılacak. Bir ay boyunca TOKİ stadı inceleyecek, GSGM'nin onayını alacak. 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren ise Galatasaray Spor Kulübü loca düzenlemelerini yapacak. 6 ya da 13 Şubat tarihlerinden birinde ise stadımızın resmi açılışı gerçekleştirecek. Özcesi, en kötü ihtimalle önümüzdeki sezonun 2. yarısına, yani 6-13 Şubat 2010 tarihine, açılır kapanır kapılar da dahil olmak üzere, stadımız tamamlanmış olacak.

BÖLGENİN YILDIZI DA PARLIYOR

Stadımızın inşaatının hızla tamamlanması, bölgenin yıldızının da giderek parlamasına neden oldu. Stadımıza komşu olan arazinin ihalesini, önerdiği yaklaşık 233 milyon YTL ile Şubat 2009'da kazanan Ali Ağaoğlu, alana İstanbul'un en yüksek, dünyanın ise sayılı yüksek binalarından birini inşa edeceğini açıklıyordu. Ağaoğlu, "Galatasaray'la komşu olmamız bu projede işe sinerji katacak." diyordu.

Bir diğer haber de, Sağlık Bakanlığı tarafından Aslantepe'de yapılacak sağlık tesisi inşaatı için TOKİ'nin ön yeterlilik ihalesi açma kararı almıştı. Şişli Etfal Hastanesi'nin buraya taşınması planlanıyordu. 9 katlı, helikopter pistli, 600 odalı yeni hastanenin enfeksiyon kontrolünden aydınlatma, asansör, yangın ve hava filtrasyon sistemlerine kadar her aşaması en üst düzeyde teknolojiyle tasarlanıyordu.

Yazı: Mehmet Şenol Fotoğraflar: Serdar Çelebi



NİSAN 2010



MAYIS 2010

si'nin koltuk kapasitesinin, UEFA 2016 talimatları gereği, 55.147'ye yükseltildiğini bildirdi. Başka çalışmalar da var elbette. İhale kapsamında bulunmayan loca koltukları ve skorbord gibi konularda da çalışmalar devam ediyor.

GALATASARAY SPOR KULÜBÜ STAT KOMİTESİ

İŞİN ÇELEBİ (BAŞKAN)
MÜMTAZ TAHİNCİOĞLU
(BAŞKAN YARDIMCISI)
EBRU KÖKSAL
(STAT AŞ. GENEL MÜDÜRÜ)
COŞKUN PEKÜSTÜN
(PROJE KOORDİNATÖRÜ)
- KEREM CANKUR (ÜYE)
BURAK UĞURAL (ÜYE)
EMİR SARIGÜL (ÜYE)

TÜRK TELEKOM ARENA PROJE MÜELİFLERİ

- METE ARAT – ASPH GMPH
(GENEL PROJE/MİMARİ)
OBERMAYER (ELEKTRİK/MEKANİK)
S. BERGERMAN (STATİK/ÇATI)



Her gün Türk Telekom Arena inşaat alanında incelemelerde bulunan Stat Komitesi durum değerlendirmesi yapıyor.



Kerem Cankur, Ebru Köksal, Mümtaz Tahincioğlu ve Işın Çelebi; Stat Komitesi'nin bir toplantısı esnasında.

IŞIN ÇELEBİ:

“TÜRK TELEKOM ARENA İNŞAATINDA ZORLU DÖNEME GİRİYORUZ”



Türk Telekom Arena inşaatı tüm hızıyla sürüyor ve kaba inşaat tamamlanmak üzere. Stat inşaatında gelişen son nokta hakkında sorularımızı Galatasaray Spor Kulübü Stat Komitesi adına yanıtlayan Komite Başkanı Işın Çelebi, bize önemli bilgiler verdi. Kaba inşaatın neredeyse tamamlandığını ve çok dikkatli yürütülmesi gereken ince işlere sıra geldiğini belirten Işın Çelebi, “İnşaatın asıl zor kısmı şimdi başlıyor” dedi.

BAŞLANGIÇTA İNŞAATIMIZIN SON DURUMU HAKKINDA BİLGİ ALALIM... Kaba inşaat bitme noktasında. Dört adet süper kolonlar üzerine

çatının ana kirişleri kondu. İnşaatın esas zor kısmı şimdi başladı. Çünkü ince işlere başlanıyor. Biz bu konuda son derece dikkatli hareket ediyoruz. Obermayer’i, Almanya’nın ve dünyanın en önemli elektronik ve mekanik kuruluşunu görevlendirdik. Zaten projenin de müelifi. Projenin ana mimari müelifi Asph Gmph’den Mete Arat ve çatı-statik müelifi ise S. Bergerman’la çalışıyoruz. Bu şekilde hep beraber büyük bir hızla çalışıyoruz. Şimdi, iç mimar arkadaşlarımız iç dekorasyon işlerini hazırladılar. Bu konuda projeler 19 Mayıs’ta Varyap ve Uzunlar ile konuşuldu. İnce işler başlayacak. Şu anda stadın ana anatomisi ortaya çıktı. Şimdi yapacağımız ise stadın kalbini, beynini ve damarlarını oluşturmak. Yani, stada hayat veren ve çalışmaları yapıp, stadımıza bir nevi uzay üssü haline getirecek olan yapıyı kazandırmaya çalışıyoruz. Bu etapta stadın en zor dönemi başladı diyebiliriz. İnce işlerin çok uyum içinde olması gerekiyor. Biz de bu durumun bilincinde olarak hemen hemen her gün şantiyede gerekli çalışmaları yapıyoruz. Her Salı günü de Galatasaray Kulüp Binası’nda toplanarak çözüm alternatifleri geliştiriyoruz.

STADIMIZ 29 EKİM TARİHİNDE TAMAMLANARAK KULÜBÜMÜZE TESLİM EDİLECEK. BU TARİHTEN, TÜRK TELEKOM ARENA’DA MAÇLARIMIZI OYNAMAYA BAŞLAYACAĞIMIZ OCAK AYI SONUNA KADAR KULÜBÜMÜZ STADDA NELER YAPACAK? Şu anda bu konu üzerinde ciddi çalışmalar yapıyoruz. Sibel Bozel, Belgin Koz, Hasan Mengü iç dekorasyon ve mimarlık işlerinin projelerini hazırladılar. Konuyu Varyap-Uzunlar ile konuştuk. Bu çalışmaların önümüzdeki ay başlamasını istiyoruz. Her projede yüzde 5 ila 10 arasında hata çıkar. Her büyük yapı “çocuk hastalığı” dediğimiz bir dönemi yaşar. Biz de böyle bir süreci yaşayacağımızı biliyoruz. Stadımızın ilk açılışını 29 Ekim’de yapacağız ve burada maçlarımızı Ocak sonu itibarı ile oynamaya başlayacağız ama sezon sonunda 2011’de stadı tekrar gözden geçireceğiz. Çünkü uzay üssüne benzeyen bu stadın tam oturması bir yıllık bir süre alacak. 2011 Mayıs ayından sonra da kalan eksiklikleri tamamlayacağız.

İBB TARAFINDAN YAPILAN METRO “ASLANLI YOL” BAĞLANTI TÜ-

NELLERİNDE HANGİ AŞAMAYA GELİNDİ, SON DURUM NEDİR? Metro bağlantısı ve Aslanlı Yol tünelleri bitti. Şimdi biz Aslanlı Yol’u yaparak bağlantıyı kuracağız. Şu anda bunun üzerinde çalışıyoruz. Orayı nasıl değerlendireceğimizi konuşuyoruz. Aslanlı Yol’u bir sanat yolu ve Galatasaray Taraftarının memnun olacağı bir yol olarak hayata geçirmeyi planlıyoruz.

STADIN BATISINDA VADİDEN STADA ÇIKACAK OLAN VE CENDERE YOLU OLARAK ADLANDIRILAN BAĞLANTI YOLUNUN İHALESİNİN 3. KÖPRÜ İHALESİ İÇERİSİNDE DEĞERLENDİRİLİP YAPILACAKI KONUSUNDA BİLGİLER VARDI. BU BAĞLANTI YOLUNUN YAPIM SÜRECİ HAKKINDA BİLGİ VERİR MİSİNİZ? Şu anda stadımızın giriş çıkış yolu olan, Kemerburgaz-Hasdal Kavşağı’ndan gelen yol yapılıyor ve Türk Telekom Arena inşaatının bitişine yetiştirilecek. Bu yolu Mak-Yol yapıyor ve Adnan Çebi projeyi yönetiyor. Burada kamulaştırma gibi bir takım ihtiyaçlar vardı ve bu ihtiyaçların hepsi çözülüyor, çözülmek üzere. Yol inşaatı bitecek.

Kağıthane-Cendere-Maslak yolu ise ikinci kısım ve bu yolun yapımına stad açıldıktan sonra başlanacak. Bu işin yürütülmesi de ayrı bir konu. Sizin de dediğiniz gibi 3. Köprü projesi ile iç içe. Ama biz esas olarak, Atatürk Havalimanı’ndan gelen otoyolun Kemerburgaz-Hasdal Kavşağı devamı olarak stada giriş çıkışı sağlayacak yol projesini yürütüyoruz.

BASIN TOPLANTISINDAN BU YANA SÜREKLİ GÜNDEMDE OLAN ÇATININ AÇILIR KAPANIR KAPAKLARIYLA İLGİLİ SON DURUM NEDİR, BU KONUDA BİZE BİLGİ VERİR MİSİNİZ? Birlikte çalıştığımız Bergerman Dünya Kupası ve Avrupa Şampiyonaları’nda statların çatılarını yapan, dünyada sayılı insanlardan birisi. S. Bergerman şu anda hem çatının proje mühendisi, hem de bu konuda Galatasaray’ın danışmanı. Geçen hafta geldi. İncelemelerde bulundu ve dışardan monte ederek kapakların yapılabileceğini rapor olarak verdi. Biz yatırım programına koyduk. Bu şekilde açılır kapanır çatıyı yapmayı düşünüyoruz.

ÇATI ÜZERİNDE, GÜNEŞ ENERJİSİNDEN FAYDALANMAK İÇİN GÜNEŞ PANELLERİ OLACAK MI? Şu anda öyle bir projemiz yok. Uzun vadede düşünebiliriz.

SKORBORDLARIMIZIN 2 ADET OLACAĞI VE SPONSORLAR TARAFINDAN FİNANSE EDİLECEĞİ SÖYLENİYORDU, BU KONU HAKKINDA BİLGİ VERİR MİSİNİZ? Kale arkalarında 8 metre boş alanlar var. Skorbordlarımızı buralara sponsorluk hizmeti ile yaptırmayı düşünüyoruz. Skorbordın nereye ve nasıl yapılacağı teknik bir çalışma. Bu çalışmayı da ileride belirleyeceğiz.

TÜRK TELEKOM ARENA’NIN YANINA BİR DE SPOR SALONU YAPILACAKI KONUŞULUYORDU, BU KONUDA SÖYLEYECEKLERİNİZ NELERDİR? Spor salonu, stadın yanında olmayacak. Salon, yolun öbür tarafında Gençlik Spor Genel Müdürlüğü’ne ait 25 dönüm arazi alınabilirse yapılabilir. Şu anda stadın bulunduğu alana spor kompleksi dışında bir şey yapmayı düşünmüyoruz. Bu arazinin alınması konusunda çalışmalarımız devam ediyor.

EBRU KÖKSAL

ARENAYA PROFESYONEL DOKUNUŞ



Galatasaray'da pek çok görevde bulunan ve son 1.5 yıldır da Stat A.Ş. Genel Müdürlüğü ve Galatasaray Spor Kulübü Finans Koordinatörlüğü görevini yürüten Ebru Köksal, yeni stadımız Türk Telekom Arena'da dünya standartlarında bir işleyiş, hizmet ve pazarlamayı oturtmak için önemli firmalarla klit anlaşmalar yapılmasında büyük rol oynadı. Doğru büyüme Galatasaraylı olan ve pek çok alanda Galatasaray'a hizmet vermiş olan Ebru Köksal, yeni stadımızla ilgili tüm sorularımıza yanıtladı.

SEYRANTEPE SPOR KOMPLEKSİ PROJESİNDE ÇOK ÖNEMLİ BİR GÖREV YÜRÜTÜYORSUNUZ. İSTERSEHİZ ÖNCÜLÜKLE TARAFTARLARIMIZA BİZİ TANITALIM... Doğru büyüme Galatasaraylıyım. Robert Kolej'i'nin ardından Brown Üniversitesi'nden ekonomi ve uluslararası ilişkiler bölümlerinden çift diploma ile mezun oldum. Türkiye'de sadece 50-60 kişide olan ve finans dünyasında çok önem verilen CFA sertifikası sahibiyim. 1990-2000 yılları arasında dünyanın önde gelen Ocak uluslararası finans kuruluşunda yatırım bankacılığı alanında üst düzey pozisyonlarda çalıştım. Dönemin Galatasaray Kulübü Başkanı Sn. Faruk Süren'in ricasıyla geldiğim Galatasaray'da 9.5 senedir, sırasıyla Sportif A.Ş. Finans Direktörlüğü, Sportif A.Ş. Genel Müdürlüğü, Galatasaray Spor Kulübü Pazarlama Grup Koordinatörlüğü yaptım. 1.5 senedir de Stat A.Ş. Genel Müdürlüğü ve Galatasaray Spor Kulübü Finans Koordinatörlüğü görevindeyim. Aynı zamanda Galatasaray'ın masterler kategorisinde halen lisanslı yöneticisiyim.

BU PROJEDE STAT A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖREVİNDESİNİZ. İŞLEYİŞTEKİ ROLÜNÜZDEN BAHSEDER MİSİNİZ? Galatasaray'a çağ atlatacak bu önemli projede, danışmanlarımız ASP, Obormeyer ve Borgerman ile stadin inşaatının orijinal proje, ihale şartnamesi ve işletmecinin ihtiyaçlarına uygun şekilde, zamanında ve eksiksiz olarak tamamlanarak Ocak 2011'deki açılışı için tüm çalışmaların yürütülmesi, stadin pazarlanması, yeni gelir kaynaklarının yaratılması, açılış sonrası da işletilmesi gibi pek çok çalışmanın hayata geçirilmesinde görevliyim.

"HER ZAMAN 'İLKİFAİN KULÜBÜ' OLAN GALATASARAY, İKİ DÜNYA DEVİNİ BİR PROJEDE İLK DEFA BİR ARAYA GETİRDİ"

PROJENİN BAŞINDAN BU YANA ISO VE AEO GİBİ ÖNEMLİ KURULUŞLARLA ANLAŞMALAR YAPTIK. BİZE BU KURULUŞLARDAN VE ANLAŞMA ŞÖREÇLERİNDEN BAHSEDER MİSİNİZ? Yeni stadımızın temellerinin atıldığı Aralık 2007'den itibaren, stad pazarlama ve işletme konusunda yurtdışındaki uygulamaları incelemeye başladık. Avrupa'nın önde gelen kulüplerinin stad gelirleri içinde loca ve VIP koltukların ve kurumsal etkinlik pazarlarının çok ciddi bir yer tuttuğu-

nu gözlemledik. Wembley Stadi ve Euro 2008'de olmak üzere 10'u aşkın projede, 2 milyar dolar gelir elde edilmesine aracılık etmiş ve dünyanın önde gelen spor pazarlama şirketi olan IMG'nin iştiraki ISO firması ile görüşmelere başladık. 157 loca ve 4050 VIP koltuğun ISO tarafından pazarlanması sayesinde, dünyanın en büyük finans kuruluşlarından birisi olan Goldman Sachs da elde edilen gelirleri karşılık 150 milyon dolar kredi temin etmek üzere devreye girdi. Ancak maaş olarak 2008 sonunda tüm dünyada yaşanan mali kriz bu önemli projenin rafa kalkmasına neden oldu. Ama biz ISO'nin tecrübesi ile bu es zamanda çok üst düzey bir satış ekibi kurup aynı kaynakları yaratılabileceğine kanaat getirdik ve anlaşmayı devreye soktuk.

Hepimizin, Avrupa'daki maçları TV'de veya stadda izleme imkanı olmuştur. Bu kadar büyük yatırımlarla devreye alınacak Türkiye'nin en yeni ve en modern stadinin de Avrupa standartlarında işletilmesi ve sadece 20 gün değil, hergün yaşaması gerektiği inancıyla dünyanın en fazla stat ve arenasının sahibi ve işletmecisi olan AEO ile 2008 yılında görüşmelere başladık. 2009 yılında da anlaşma imzaladık. Her zaman "İlklerin Kulübü" olan Galatasaray bir ilk daha gerçekleştirdi ve bu ilk dünya devini ilk defa Galatasaray'da bir araya getirdik.

ISO VE AEO'NIN TÜRK TELEKOM ARENA'NIN İŞLEYİŞİNDEKİ FAALİYETLERİ NELER OLACAK? ISO, önümüzdeki 3 sezon loca, VIP koltuk ve kombinelerin pazarlanmasından sorumlu. AEO de inşaatın işletmeye uygun tamamlanması, açılıştan itibaren 4 sezon stadin işletilmesi ve maç günleri haricinde de dünya starlarının konserlerine, uluslararası kongre ve fuarlara ev sahipliği yapmak için gerekli bakiyeleri kurmakla görevlidir.

"ELDE EDİLEN GELİR 75 MİLYON DOLARA YAKLAŞTI"

YENİ STADIMIZDA LOCALARIMIZIN VE VIP KOLTUKLARIMIZIN SATIŞI HANGİ AŞAMADA. ŞU ANA KADAR BU SATIŞLARDAN NE KADAR GELİR ELDE ETTİK? Locaların tamamı ve Batı kanat 2-B ve 3-D bloktaki koltukların tamamı, diğer VIP koltukların da yarısı satıldı. Elde edilen gelir 75 milyon dolara yaklaştı. Dünyada son yüzyılın en ağır mali krizinin yaşandığı, stad inşaatımızın 8 ay durduğu bu dönemde gerçekleştirdiğimiz satış Galatasaray markasının büyüklüğünün ve oluşturduğumuz konseptin cazibesinin en önemli göstergesidir. Büyük Galatasaray camiasına kulübmüze verdikleri destek için bir kez daha gönülden teşekkür ederiz. Biz de onlara her eşsiz bir konfor her de çok daha büyük başarılar sağlamak için tüm hızımızla çalışıyoruz.

"FARK YARATAN HİZMETLERİ TARAFTARLARIMIZA EN İYİ ŞEKİLDE ANLATABİLMEK BİZİM İÇİN ÇOK ÖNEMLİ."

TÜRK TELEKOM ARENA'DA VIP KOLTUK VE LOCALARIN PAZARLANMASINDA, TARAFTARLARIMIZA, BU STADIN YARATTIĞI FARKLARI ANLATABİLMEK SANIRIM ÇOK ÖNEMLİ. TÜRK TELEKOM ARENA'DA TARAFTARLARIMIZ AÇISINDAN FARK YARATACAK YENİ UYGULAMALARIN TANITIMINI NASIL GERÇEKLEŞTİRİYÖRÜZ? Konfor ve eğlencenin boyutlarına iç içe geçerek bir arada sunulduğu bir

hizmet anlayışı Türkiye'de ilk Türk Telekom Arena'da. Galatasaray Taraftarları'na; İnce zevklerle konforlu bir şekilde döşenmiş localar, rahat VIP koltuklar, özel VIP salonları, her türlü damak zevkine hitap edebilecek geniş yelpazedeki yiyecek-içecek seçenekleriyle kusursuz bir catering hizmeti, özel otopark alanları gibi bir çok sofistike ve üst düzey hizmetler sunulmaktadır. Fark yaratan bu hizmetleri taraftarlarımıza en iyi şekilde anlatabilmek bizim için çok önemli. Bu nedenle, profesyonellerden oluşan satış ve pazarlama ekibimiz müşterilerimize ilk karşılaşmadan itibaren Türk Telekom Arena'nın bu üst düzey hizmet anlayışını hissettirmektedir. Tüm iletişimimizi, mimarlarımız tarafından hazırlanan ve birebire en yakın şekilde stat içerisindeki alanları temsil eden 3D görsellerle destekliyoruz. Bunun yanı sıra, tribünlerden localara, VIP restoran ve salonlardan stadin tüm iç ve dış görüntülerine kadar her alanı kapsayan 3D filmimiz bir çok mecrada Galatasaray Taraftarları ile paylaşıyor.

www.denizclub.com internet sitemiz, taraftarlarımızın VIP Koltuk Programı ile ilgili tüm detayları öğrenecekleri bir diğer iletişim kanalıdır. Bunun yanı sıra bilgi almak isteyen taraftarlarımız hem Deniz Club internet sitemizde hem de www.galatasaray.org'da bulunan iletişim formumuzu doldurabiliyorlar ve satış yetkililerimiz kendileriyle bağlantıya geçerek birebir bilgilendirme yapıyor. 0 212 306 1905 numaralı direk satış hattımız ise bilgi almak isteyen tüm taraftarlarımıza hizmet veriyor.

TÜRK TELEKOM ARENA İNŞAATI TAMAMLANDIĞINDA VE KULLANIMA GEÇİLDİĞİNDE ORTALAMA OLARAK YILLIK NE KADAR KAZANÇ GETİRMESİ PLANLANIYOR? Kombine, günlük bilet, stat isim hakkı, tribün isim sponsorluğu, stat reklam gelirleri, büfe ve otopark gelirleri ve futbol dışı aktivite gelirlerinin 90 milyon dolar civarında olması beklenmektedir.

"KULÜBÜMÜZE KALABİLECEK MALİYETLERİ EN AZA İNDİRMEK İÇİN SPONSORLUK GÖRÜŞMELERİMİZ DEVAM EDİYOR."

STADIMIZ 29 EKİM'DE TAMAMLANDIKTAN SONRA MAÇLARIMIZI OYNAYACAĞIMIZ OCAK AYINA KADAR GEÇEN SÜREÇTE LOCA GİBİ İÇ İŞÇİLİK GEREKTİREN YERLERİN YAPIMI DEVAM EDECEK Mİ, BU ÇALIŞMALAR SPONSORLAR TARAFINDAN MI YOKSA KULÜBÜMÜZ TARAFINDAN MI FİNANSE EDİLECEK? 29 Ekim sonrasında, açılışa kadar, hem dekorasyon işleri hem de elektrik, mekanik, bina otomasyon gibi sistemlerin test edilmesi ve devreye alınması için çalışmalar yapılacaktır. Açılışa tüm sistemin eksiksiz işlemesi için küçük çaplı organizasyonlar düzenlenecek, stadda görev alacak ekiplerle tatbikatlar yapılacaktır. Bunun yanı sıra, Kulübümüze kalabilecek maliyetleri en aza indirmek için sponsorluk görüşmelerimiz de devam ediyor.

TRİBÜNLERİN İSİM HAKLARI PAZARLANACAK MI, EĞER PAZARLANACAKSA ORTALAMA NE KADAR GELİR HEDEFLENİYOR? Doğu Tribün 2. kat Ülker Aile Tribünü olacak, anlaşması geçen sene yapıldı. Denizbank ile Loca ve VIP bölümlerin isim sponsorluğu anlaşmasını geçen sene imzalamıştık, "Denizclub" uygulaması 1 yıldır devam ediyor. Bir tribünün de isim hakkı sözleşmesi imzalanmak üzere, diğer tribünler için de görüşmelere devam ediyoruz.

SKORBOARDLARIMIZIN 2 ADET OLACAĞI VE SPONSORLAR TARAFINDAN FİNANSE EDİLECEĞİ SÖYLENİYORDU, BU KONU HAKKINDA BİLGİ VERİR MİSİNİZ? Skorbordlar 2 adet olacak, ayrıca staddaki monitorler ve led reklam panoları için de geçen hafta bir ihale şartnamesi ilgili şirketlere teklif almak üzere gönderildi. İhalenin en kısa zamanda sonuçlanması hedefleniyor.

BAZI BELGESEL KANALLARINDA BÜYÜK VE ÖNEMLİ YAPILARIN İNŞA SÜREÇLERİNİN ANLATILDIĞI ÇALIŞMALAR OLUYOR. STADIMIZIN İNŞA SÜRESİNİ ÖLÜMSÜZLEŞTİRMEK VE İLERDE CD OLARAK GALATASARAYLILARLA BULUŞTURMAK ADINA BİR BELGESEL PROJEMİZ VAR MI? Bu konuda birkaç teklif var. Önümüzdeki süreçte değerlendireceğiz.

